

## CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MARS 2025

### PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

**Présents** : MM. GILBERT Caroline, ALTARE Frédéric, CHARDONNEAU Marie, ENFRIN Christophe, LUCAS Lucie, TURPAUD Mickaël, ROUSSEAU Ghislaine, BOISSEAU Bernard, RIVIÈRE Aurélie, LEGRAND Laurent, HAYREAU Christophe, ARNAUD Marie-Josèphe, MERCIER Joël, BALLIER Patricia, CHARRIEAU Sébastien, DRAPEAU Blandine, MARTIN Élise, CASSÉ Aymeric, GUEN Anjela, LETOUSEY Anne-Sophie, CREUZÉ Clémence, AUBIN Simon, ARNAUD Christian, BODET Nathalie, BARBARIT Fabienne, PENAUD Jean-Christophe, PROVENZANO Anne-Gaëlle, LEMASLE Maud conseillers municipaux formant la totalité des membres en exercice.

**Absents excusés** :

- JOBARD Yohann (pouvoir donné à BALLIER Patricia),
- DUGAST Jean-Baptiste (pouvoir donné à LETOUSEY Anne-Sophie),
- HERMOUET Lucie (pouvoir donné à ALTARE Frédéric),
- SOUCHET Stéphanie (pouvoir donné à ROUSSEAU Ghislaine),
- ROUFINEAU Delphine (pouvoir donné à HAYREAU Christophe).

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Présents : 28

Absents : 5

Votants : 33

Quorum : 17

Madame Marie-Josèphe ARNAUD a été désignée en qualité de secrétaire de séance par le Conseil Municipal.

#### **Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 27 Janvier 2025**

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 27 Janvier 2025 est approuvé par le Conseil Municipal.

### DÉCISIONS DU MAIRE

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 21 JANVIER 2025**

##### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt et un janvier,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le délégant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 02/01/2025, relative aux propriétés cadastrées 030 ZL 132 et

030 ZL 134 d'une superficie totale de 131 m<sup>2</sup> pour le prix de 655 euros, frais d'acte en sus, situées Le Bourg - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Madame PORCHER Noemie domiciliée 22 route de Chaillé Les Marais à NALLIERS (85370),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

#### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter les propriétés cadastrées 030 ZL 132 et 030 ZL 134 sise Le Bourg - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 131 m<sup>2</sup>.

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 21 JANVIER 2025**

##### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt et un janvier,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le délégant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 02/01/2025, relative aux propriétés cadastrées 030 ZL 129 et 030 ZL 131 d'une superficie totale de 76 m<sup>2</sup> pour le prix de 380 euros, frais d'acte en sus, situées Le Bourg - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Madame TESSIER Eliane domiciliée 1 place de la Forge – Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

#### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter les propriétés cadastrées 030 ZL 129 et 030 ZL 131 sises Le Bourg - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 76 m<sup>2</sup>.

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 21 JANVIER 2025**

##### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt et un janvier,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le délégant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 02/01/2025, relative à la propriété cadastrée 030 ZL 135 d'une superficie totale de 46 m<sup>2</sup> pour le prix de 230 euros, frais d'acte en sus, située Le Bourg - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur MARTINS Frédéric domicilié 13 rue de la Mairie à MESNARD LA BAROTIÈRE (85500),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 030 ZL 135 sise Le Bourg - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 46 m<sup>2</sup>.

### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 21 JANVIER 2025**

#### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt et un janvier,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le délégant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 02/01/2025, relative à la propriété cadastrée 030 ZL 178 d'une superficie totale de 229 m<sup>2</sup> pour le prix de 1145 euros, frais d'acte en sus, située Le Bourg - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Madame VERNAGEAU Brigitte domiciliée 69 Route des Vignes – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140), à Monsieur AUVINET Hubert domicilié 9 rue des Chênes à DOMPIERRE-SUR-YON (85170), à Monsieur AUVINET Jean-Luc, domicilié 9 impasse des Aigrettes à LES SABLES-D'OLONNE (85100), et à Madame AUVINET Marie-Elise domiciliée 885 route de la Basse Commune à MOUZILLON (44330).

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

## DÉCIDE

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 030 ZL 178 sise Le Bourg - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 229 m<sup>2</sup>.

### DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 22 JANVIER 2025

#### DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux janvier,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le délégant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 08/01/2025, relative à la propriété cadastrée 084 AB 866 d'une superficie totale de 897 m<sup>2</sup> pour le prix de 295 000 euros, frais d'acte en sus à la charge des acquéreurs et commission d'un montant de 10 000 euros TTC en sus à la charge des vendeurs, située 4 rue des Bouchauds – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur JAULIN Bruno et à Madame BOUREAU Delphine domiciliés 4 rue des Bouchauds – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

## DÉCIDE

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AB 866 sise 4 rue des Bouchauds – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 897 m<sup>2</sup>.

### DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 5 FÉVRIER 2025

#### DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

*Vu la délibération du conseil municipal n°DEL036EEB180424 du 18 avril 2024 donnant délégation à Madame le Maire pour « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans »,*

*Vu le contrat administratif de location à titre précaire et révocable concernant un ensemble immobilier situé 2 place du 11 novembre 1918 - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) conclu le 13 mai 2022 entre la commune et Monsieur RAMBAUD Marvin, représentant de la société R2G,*

*Considérant le changement du représentant de la société R2G,*

*Considérant la demande de réduction de la surface donnée en location,*

*Il est convenu d'un commun accord entre le preneur et la commune, une résiliation du contrat administratif de location à titre précaire et révocable établi en date du 13 mai 2022 à compter du 31 octobre 2024 au bénéfice d'un nouveau contrat administratif de location à titre précaire et révocable avec Monsieur GUILLET Alexandre, représentant de la société R2G, sous la domination commerciale « Aussi Taux prêt », à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024,*

**Madame le Maire décide de :**

- **Résilier le contrat administratif de location à titre précaire et révocable conclu le 13 mai 2022 entre la commune et Monsieur RAMBAUD Marvin, représentant de la société R2G à compter du 31 octobre 2024,**
- **De conclure un nouveau contrat administratif de location à titre précaire et révocable avec Monsieur GUILLET Alexandre, représentant de la société R2G, sous la dénomination commerciale « Aussi taux Prêt », pour l'occupation d'un bureau de 13,50 m<sup>2</sup> et des parties communes de 30,30 m<sup>2</sup> sis 2 place du 11 novembre 1918 – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) pour un loyer mensuel de 192,39 € TTC.**

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 7 FÉVRIER 2025**

##### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-cinq, le sept février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 07/02/2025, relative à la propriété cadastrée 084 XC 489 d'une superficie totale de 700 m<sup>2</sup> pour le prix de 95 560,62 euros, frais d'acte en sus, située 8 quater rue de la Merlatière – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur SACHOT Eymeric domicilié 8 quater rue de la Merlatière – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

##### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE :** de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 XC 489 sise 8 quater rue de la Merlatière – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 700 m<sup>2</sup>.

## **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 7 FÉVRIER 2025**

### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-cinq, le sept février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le délégant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 06/02/2025, relative à la propriété cadastrée 084 ZW 540 d'une superficie totale de 723 m<sup>2</sup> pour le prix de 306 000 euros, frais d'acte en sus, située 18 rue de la Colline – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur JOUSSEAUME Romain et à Madame QUEREAU Valentine domiciliés 18 rue de la Colline – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 ZW 540 sise 18 rue de la Colline – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 723 m<sup>2</sup>.

## **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 11 FÉVRIER 2025**

### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-cinq, le onze février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le délégant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 11/02/2025, relative à la propriété cadastrée 030 ZP 274 d'une superficie totale de 971 m<sup>2</sup> pour le prix de 212 000 euros, frais d'acte en sus à la charge des acquéreurs et commission d'un montant de 8 700 euros TTC en sus à la charge des vendeurs, située 3 rue des Lauriers - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur CHARRIER Daniel et Madame CHARRIER Marie domiciliés 18 Allée d'Eden à LA ROCHE SUR YON (85000).

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

**DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 030 ZP 274 sise 3 rue des Lauriers - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 971 m<sup>2</sup>.

**DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 11 FÉVRIER 2025**

**DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION  
RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-cinq, le onze février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 11/02/2025, relative à la propriété cadastrée 084 AC 151 d'une superficie totale de 22 m<sup>2</sup> pour le prix de 35 000 euros, frais d'acte en sus à la charge des acquéreurs et commission d'un montant de 5 000 euros à la charge des vendeurs, située 20 bis rue Saint-Michel - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur et Madame NAZARET Sébastien et Nathalie domiciliés 3 impasse des Chaumes à L'Oie (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

**DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AC 151 sise 20 bis rue Saint-Michel - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 22 m<sup>2</sup>.

**DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 14 FÉVRIER 2025**

**DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION  
RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-cinq, le quatorze février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 13/02/2025, relative à la propriété cadastrée 084 AH 210 d'une superficie totale de 1261 m<sup>2</sup> pour le prix de 340 000 euros, frais d'acte en sus, comptant à la signature de l'acte, située 37 rue de Thouars - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur MARATIER Daniel et Madame MICHENEAUD Marie domiciliés 37 rue de Thouars à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

### DÉCIDE

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AH 210 sise 37 rue de Thouars - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 1261 m<sup>2</sup>.

### DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 18 FÉVRIER 2025

#### DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le Dix-Huit février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et suivants,*

*Vu le Code du travail, notamment ses articles L. 4531-1 et suivants et R. 4532-1 et suivants relatifs à la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sur les chantiers temporaires ou mobiles,*

*Vu le Code de la commande publique,*

*Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2024 donnant délégation au Maire pour signer les marchés publics,*

*Vu le marché de travaux relatif à la rénovation de l'école Gaston Chaissac*

*Considérant la nécessité de désigner un coordonnateur SPS afin d'assurer la prévention des risques professionnels sur le chantier conformément aux obligations réglementaires,*

*Considérant l'offre présentée le 21 janvier 2025 par la Société ATAE pour assurer cette mission,*

### DÉCIDE

**Article 1** : La commune d'Essarts-En-Bocage souscrit un contrat de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (SPS) pour le marché de travaux relatif à la rénovation de l'école Gaston Chaissac, conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 2** : La mission de coordination SPS est confiée à la Société ATAE, sise D160 La Chauvinière 85 000 La Roche Sur Yon, pour un montant de 1 800 € HT soit 2 160 € TTC, selon les conditions définies dans l'offre du 21 janvier 2025.

**Article 3** : La dépense correspondante sera imputée sur le budget communal, chapitre 20, article 2031.

**Article 4 :** Le Maire est autorisé à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**Article 5 :** La présente décision sera transmise au contrôle de légalité et publiée selon les modalités habituelles.

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 18 FÉVRIER 2025**

##### **DÉCISION DU MAIRE**

L'an deux mille vingt-cinq, le Dix-Huit février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et suivants,*

*Vu le code de la commande publique,*

*Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2024 donnant délégation au Maire pour signer les marchés publics,*

*Vu le marché de Maitrise d'Œuvre pour l'aménagement d'un lotissement « L'Aveneau » sis à Boulogne,*

*Considérant que la Commune d'Essarts-en-Bocage a besoin de missionner une équipe de maitrise d'œuvre pour la mission d'urbanisme et la mission de maitrise d'œuvre d'infrastructure pour l'étude des VRD et paysage,*

*Considérant l'offre présentée le 16 janvier 2025 par la Société GEOUEST pour assurer cette mission,*

##### **DÉCIDE**

**Article 1 :** La commune d'Essarts-En-Bocage souscrit une convention de missions d'études pour l'aménagement du lotissement « L'Aveneau » sis à Boulogne.

**Article 2 :** La convention de mission d'études est confiée à la Société GEOUEST, 46 Benjamin Franklin - BP 50352- 85 009 La Roche Sur Yon, pour un montant de 37 125 € HT soit 44 550 € TTC, selon les conditions définies dans l'offre du 16 janvier 2025.

**Article 3 :** La dépense correspondante sera imputée sur le budget communal, chapitre 20, article 2031.

**Article 4 :** Le Maire est autorisé à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**Article 5 :** La présente décision sera transmise au contrôle de légalité et publiée selon les modalités habituelles.

## **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 18 FÉVRIER 2025**

### **DÉCISION DU MAIRE**

L'an deux mille vingt-cinq, le Dix-Huit février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et suivants,*

*Vu le code de la commande publique,*

*Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2024 donnant délégation au Maire pour signer les marchés publics,*

*Vu le marché pour l'aménagement d'un lotissement « L'Avenueau » sis à Boulogne,*

*Considérant que la Commune d'Essarts-en-Bocage a besoin de missionner une équipe pour la mission topographique et foncière,*

*Considérant l'offre présentée le 16 janvier 2025 par la Société GEOUEST pour assurer cette mission,*

### **DÉCIDE**

**Article 1 :** La commune d'Essarts-En-Bocage souscrit une convention de missions topographique et foncière pour l'aménagement du lotissement « L'Avenueau » sis à Boulogne.

**Article 2 :** La convention de mission d'études est confiée à la Société GEOUEST, 46 Benjamin Franklin - BP 50352- 85 009 La Roche-Sur-Yon, pour un montant de 27 000 € HT soit 32 400 € TTC, selon les conditions définies dans l'offre du 16 janvier 2025.

**Article 3 :** La dépense correspondante sera imputée sur le budget communal, chapitre 20, article 2031.

**Article 4 :** Le Maire est autorisé à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**Article 5 :** La présente décision sera transmise au contrôle de légalité et publiée selon les modalités habituelles.

## **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 18 FÉVRIER 2025**

### **DÉCISION DU MAIRE**

L'an deux mille vingt-cinq, le Dix-Huit février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et suivants,*

*Vu le code de la commande publique,*

*Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2024 donnant délégation au Maire pour signer les marchés publics,*

*Vu le marché pour l'aménagement d'un lotissement « L'Aveneau » sis à Boulogne,*

*Considérant que la Commune d'Essarts-en-Bocage a besoin de missionner une équipe pour l'étude environnementale,*

*Considérant l'offre présentée le 17 janvier 2025 par la Société GEOUEST pour assurer cette mission,*

### **DÉCIDE**

**Article 1 :** La commune d'Essarts-En-Bocage souscrit une étude environnementale pour l'aménagement du lotissement « L'Aveneau » sis à Boulogne.

**Article 2 :** L'étude est confiée à la Société GEOUEST, 46 Benjamin Franklin -BP 50352- 85 009 La Roche Sur Yon, pour un montant de 4 000 € HT soit 4 800 € TTC, selon les conditions définies dans l'offre du 17 janvier 2025.

**Article 3 :** La dépense correspondante sera imputée sur le budget communal, chapitre 20, article 2031.

**Article 4 :** Le Maire est autorisé à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**Article 5 :** La présente décision sera transmise au contrôle de légalité et publiée selon les modalités habituelles.

### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 18 FÉVRIER 2025**

#### **DÉCISION DU MAIRE**

L'an deux mille vingt-cinq, le Dix-Huit février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et suivants,*

*Vu le code de la commande publique,*

*Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2024 donnant délégation au Maire pour signer les marchés publics,*

*Vu le marché pour l'étude hydraulique de la crypte de l'église Saint Pierre aux Essarts,*

*Considérant que la Commune d'Essarts-en-Bocage a besoin de missionner une équipe pour l'étude hydraulique,*

*Considérant l'offre présentée en novembre 2024 par la Société A.A.R.P PATRICIA JAUNET pour assurer cette mission,*

## DÉCIDE

**Article 1 :** La commune d'Essarts-En-Bocage souscrit une étude hydraulique pour la crypte de l'église Saint Pierre aux Essarts

**Article 2 :** L'étude est confiée à la Société *A.A.R.P PATRICIA JAUNET*, 700 LA Boule du Bois- 85 190 Aizenay, pour un montant de 37 275 € HT soit 44 730 € TTC, selon les conditions définies dans l'offre de novembre 2024.

**Article 3 :** La dépense correspondante sera imputée sur le budget communal, chapitre 20, article 2031.

**Article 4 :** Le Maire est autorisé à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**Article 5 :** La présente décision sera transmise au contrôle de légalité et publiée selon les modalités habituelles.

### DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 18 FÉVRIER 2025

#### DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le Dix-Huit février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et suivants,*

*Vu le code de la commande publique,*

*Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2024 donnant délégation au Maire pour signer les marchés publics,*

*Vu le marché pour la mission de conseil en analyse et stratégie financière,*

*Considérant la nécessité d'optimiser les ressources disponibles, la Commune d'Essarts-en-Bocage souhaite réaliser une analyse de sa performance financière, ainsi qu'une prospective financière sur les 5 prochains exercices.*

*Considérant l'offre présentée le 7 janvier 2025 par la Société JMS CONSULTANTS pour assurer cette mission,*

## DÉCIDE

**Article 1 :** La commune d'Essarts-En-Bocage souscrit une mission de conseil en analyse et stratégie financière.

**Article 2 :** La mission de conseil en analyse et stratégie financière est confiée à la Société JMS CONSULTANTS, 20 Place Napoléon - 85 000 LA ROCHE SUR YON, pour un montant de 3 566.67 € HT soit 4 280 € TTC, selon les conditions définies dans l'offre du 7 Janvier 2025.

**Article 3 :** La dépense correspondante sera imputée sur le budget communal, chapitre 011, article 62268.

**Article 4 :** Le Maire est autorisé à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**Article 5 :** La présente décision sera transmise au contrôle de légalité et publiée selon les modalités habituelles.

**DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 25 FÉVRIER 2025**

**DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION  
RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le délégant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 24/02/2025, relative à la propriété cadastrée 084 AH 187 d'une superficie totale de 690 m<sup>2</sup> pour le prix de 155 500 euros, frais d'acte en sus à la charge des acquéreurs et commission d'un montant de 7 300 euros TTC en sus à la charge du vendeur, située 10 Rue du Général de l'Espinay – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Madame BOSSY MURIEL domiciliée 1740 route de Mons à SERPAIZE (38200),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

**DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE :** de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AH 187 sise 10 Rue du Général de l'Espinay – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 690 m<sup>2</sup>.

# ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE DU 10 MARS 2025

## AFFAIRES FINANCIÈRES

### 1. Débat d'orientation budgétaire 2025

L'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose notamment que dans les communes de 3 500 habitants et plus, un débat d'orientation budgétaire doit avoir lieu dans les deux mois qui précède le vote du budget primitif. Il doit faire l'objet d'un rapport sur les orientations budgétaires comportant :

- Les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes en fonctionnement et en investissement. Les hypothèses d'évolutions retenues pour construire le projet de budget seront précisées et notamment en matière de fiscalité, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la collectivité et le groupement dont elle est membre.
- La présentation des engagements pluriannuels.
- Les informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de la dette.

*Lors du débat, Monsieur Jean-Christophe PENAUD a demandé si l'épargne nette qui atteignait 2 900 000 € en 2023 concernait bien les 4 communes.*

*Madame Le Maire lui a répondu oui.*

*Monsieur Jean-Christophe PENAUD, Madame Fabienne BARBARIT et Madame Nathalie BODET demandent des précisions sur l'attribution de compensation et notamment si elle sera recalculée du fait de la baisse des compensations pour perte de taxes foncières.*

*Madame le Maire et Madame Marie CHARDONNEAU précisent que la compensation pour perte de taxes foncières n'est pas à confondre avec l'attribution de compensation versée par la communauté de communes. Ce sont 2 éléments différents. L'attribution de compensation (AC) fait l'objet d'une Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) et son calcul est ensuite figé.*

*Monsieur Jean-Christophe PENAUD a demandé si le taux de fiscalité était lissé avec Boulogne.*

*Madame Marie CHARDONNEAU précise qu'il n'y a plus de lissage à partir de 2025 ; les taux seront identiques.*

*Madame Maude LEMASLE demande à quoi correspond l'évolution importante de 371 450 €, soit + 12,5 % concernant les charges de personnel pour 2025 par rapport à celles de 2024.*

*Madame Le Maire indique un certain nombre de facteurs pouvant expliquer cette augmentation :*

- *Plusieurs départs d'agents (mutations et retraites) en 2024 qui n'avaient pas été remplacés (le poste de DGS a par exemple été vacant pendant 9 mois ; celui du Policier Municipal vacant jusqu'en septembre 2024 ; celui de l'Éducateur Sportif vacant pendant les deux mois d'été),*
- *Des chevauchements entre des départs en retraite (physiquement partis de la collectivité mais toujours dans les effectifs et donc rémunérés) et l'arrivée des remplaçants,*
- *Le recrutement d'agents recenseurs pour le recensement de la population,*
- *Le GVT (avancements naturels d'échelons etancements de grade),*

- Une forte augmentation des cotisations à la caisse nationale de retraite des collectivités locales (CNRACL) décidée par l'Etat et qui aura un impact de près de 40 000 € supplémentaires pesant sur la masse salariale,
- La contribution obligatoire à la prévoyance des agents.

Madame Maud LEMASLE demande si l'augmentation annoncée des taux de fiscalité pourra être revue dans les années à venir.

Madame Le Maire répond que cela pourrait être possible puisque les taux sont votés chaque année. Il faudra faire une analyse chaque année pour voir quel scénario est le mieux adapté..

Monsieur Jean-Christophe PENAUD demande s'il est possible de mettre en place des AP/CP (autorisation de programme / crédits de paiement) pour avoir plus de souplesse sur le budget en étalant certains projets sur quelques années.

Madame Le Maire répond que cela est possible et envisagé sur les futurs travaux de rénovation de l'école publique.

Monsieur Jean-Christophe PENAUD demande, pour les projets engagés comme l'îlot De Gaulle ou le lotissement de Boulogne, des frais doivent être payés par la ville pour indemniser les opérateurs (ex : Podeliha).

Monsieur Christophe ENFRIN répond qu'il n'y a eu aucun frais pour la commune.

Madame Nathalie BODET demande si les travaux de l'école comprennent la location des modulaires.

Madame le Maire indique que la location des modulaires a été prévue en section de fonctionnement pour un montant de 40 000 €.

Madame Blandine DRAPEAU souhaite savoir quels sont les travaux envisagés dans les restaurants scolaires.

Madame Aurélie RIVIERE précise qu'il s'agit uniquement de travaux de mise aux normes au restaurant scolaire de l'école privée.

Madame Maud LEMASLE demande si la diminution du PPI d'un montant de 18 000 000 € à 10 000 000 € a pour conséquence la suppression de certains projets.

Madame Le Maire répond qu'il n'est pas question de renier sur les projets mais de les lisser sur plusieurs années supplémentaires et de travailler le PPI à horizon 2032.

La médiathèque sera plutôt un projet du mandat suivant.

Tous projets énoncés ont été comptabilisés avec les subventions connues à ce jour.

Monsieur Jean-Christophe PENAUD demande s'il a été tenu compte des subventions attendues dans le montage du PPI.

Madame le Maire répond positivement mais rappelle que les subventions sont aléatoires.

**Il est présenté le rapport d'orientation budgétaire 2025. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, prend acte du débat d'orientation budgétaire 2025, sur la base du rapport d'orientation budgétaire joint en annexe de la présente délibération.**

## **2. Adhésion au Groupement de Commande SYDEV pour la fourniture et l'acheminement d'énergies**

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L.331-1 et suivants ainsi que ses articles L.441-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8,

Considérant que la Commune d'Essarts-en-Bocage a des besoins propres en matière de fourniture et d'acheminement d'électricité et ou de gaz naturel pour le fonctionnement de ses bâtiments,

Considérant que les collectivités doivent souscrire une offre de marché, entrant dans le champ d'application des règles de la commande publique,

Considérant que les entités privées doivent souscrire des offres de marché,

Considérant que l'achat d'énergie présente des spécificités techniques et que la mutualisation pour l'acquisition d'énergies peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et incidemment d'obtenir des meilleurs prix,

Considérant que le SYDEV propose de constituer un groupement de commande, avec des personnes morales de droit privé et de droit public poursuivant une mission d'intérêt général, pour la fourniture et l'acheminement d'énergies,

Considérant que le groupement de commande est constitué pour une durée illimitée,

Considérant que pour satisfaire les besoins des membres, il sera conclu des marchés ou des accords-cadres pour la fourniture et l'acheminement d'électricité et de gaz naturel,

Considérant que le SYDEV serait le coordonnateur du groupement,

*Monsieur Laurent LEGRAND explique au Conseil Municipal les objectifs de cette convention avec le SYDEV :*

- *Contrôle par le SYDEV des factures reçues par la Commune,*
- *Amélioration de la Communication,*
- *Guichet Unique,*
- *Mise à disposition de l'interface WEB,*
- *Le SYDEV devient le lien entre le fournisseur et l'adhérent...*

*Principe de la nouvelle convention.*

- *Une convention multi énergie (gaz, électricité, bois...),*
- *Une réflexion sur les membres possibles (public et privés),*
- *Mise à jour des services proposés par le coordinateur,*
- *Modification des clauses pour prévenir les sorties anticipés et les pénalités,*
- *Nouveau tableau des frais de fonctionnement dans le cadre de l'amélioration des services à l'adhérent.*

*La résiliation de la convention actuelle est prévue fin 2026, signifiant l'arrêt du marché en cours.*

La signature de la nouvelle convention est prévue courant Avril pour un accord cadre en Mai ou Juin 2025, et prendra effet au 1<sup>er</sup> Janvier 2027.

Le montant de l'adhésion reviendrait à environ 1 040 € par an, en fonction de la consommation.

L'obligation est donnée à la Commune de transmettre au SYDEV la liste des points de comptage.

Sur proposition de Madame Le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- approuve les termes de la convention constitutive du groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies jointe en annexe (GC2024-ACHATENERGIES),
- décide de l'adhésion de la collectivité au groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies pour ses besoins en électricité et en gaz naturel,
- autorise Madame Le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commande ainsi que les documents y afférant, et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- s'engage à respecter les obligations liées aux membres décrites dans la convention constitutive du groupement,
- décide de verser les frais d'indemnisation exposés par le coordonnateur conformément aux dispositions de la convention et imputer ces dépenses sur le budget de l'exercice correspondant,
- s'engage à exécuter avec la ou les entreprises retenue(s) les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents,
- s'engage à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents et à les inscrire préalablement au budget.

## AFFAIRES GÉNÉRALES

### **3. Transformation juridique de Géo Vendée et désignation de Titulaires et de Suppléants aux fins de siéger et voter à l'Assemblée Générale et l'Assemblée Générale Extraordinaire du GIP** (Sortie de M. Mickaël TURPAUD)

L'Association des Maires et Présidents de Communautés de Communes de Vendée (AMPCV), le SYDEV et Vendée Eau ont créé, en 2006, l'Association Géo Vendée pour promouvoir l'utilisation des Systèmes d'Information Géographique (SIG) dans les Collectivités.

La maîtrise des nouvelles technologies informatiques a permis à Géo Vendée de produire deux nouveaux référentiels (support commun à l'usage de tous les partenaires) :

- Le Plan Commun de la Rue (PCRS) qui se termine en 2025,
- En continuité du PCRS, le Jumeau Numérique qui se terminera en 2026 dont la 1<sup>ère</sup> application est le cadastre solaire.

La gestion de ces référentiels a mis en évidence :

- Un énorme accroissement du volume de données à traiter,
- Une nécessité d'adopter les conditions de stockage, de diffusion et de cybersécurité,

- Le besoin de recrutement de compétences spécialisées.

Ces éléments poussent à faire évoluer le statut juridique associatif de Géo Vendée. Cela permettra également à Géo Vendée de se doter d'une gouvernance mieux adaptée aux nouveaux défis à relever.

L'Association Géo Vendée se transformera en Groupement d'Intérêt Public (GIP Géo Vendée) au 1<sup>er</sup> Juillet 2025 en structurant notamment sa gouvernance autour du Département de la Vendée, des trois syndicats départementaux (SYDEV, Trivalis et Vendée Eau) et de Vendée Numérique.

Les missions de GIP Géo Vendée :

- Assurer la continuité des services actuels de l'Association Géo Vendée soit par l'intermédiaire des EPCI ou en direct avec la Commune (formations, ateliers cartographiques, portail géographique...),
- Favoriser et exploiter les nouveaux usages qui s'appuient sur le Jumeau Numérique.

**Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du projet de transformation de l'Association Géo Vendée en GIP et de la convention constitutive dudit GIP et après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **prend acte de la nécessité de devenir adhérent de l'Association Géo Vendée en vue de participer à l'Assemblée Générale de l'Association qui décidera de sa transformation en GIP et de pouvoir signer la convention constitutive du GIP pour en être membre,**
- **autorise la Commune à devenir dès à présent adhérente de l'Association,**
- **désigne en tant que représentant de la Commune, M. Joël MERCIER, Titulaire et M. Christophe ENFRIN, Suppléant, aux fins de siéger et voter à l'Assemblée Générale du GIP et, s'il est désigné au sein d'un collège administrateur, aux fins de siéger et voter au Conseil d'Administration du GIP,**
- **donne pouvoir à M. Joël MERCIER, Titulaire et M. Christophe ENFRIN, Suppléant, aux fins de représenter la Commune lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Association Géo Vendée appelée à se réunir sur la question de la transformation en vue de voter favorablement la transformation de l'Association Géo Vendée en GIP,**
- **donne pouvoir à Madame Le Maire aux fins de signer la convention constitutive du GIP.**

## **VOIRIE - URBANISME**

### **4. Convention d'Assistance Technique Vendée Expansion-SPL – Travaux d'entretien de la Voirie Communale – Commune d'Essarts-en-Bocage (Retour de M. Mickaël TURPAUD)**

La Loi n°2010-559 du 28 Mai 2010 pour le développement des Sociétés Publiques Locales offre la possibilité à Vendée Expansion-SPL de réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, des opérations de construction ou d'exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

Vendée Expansion-SPL exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires sur le territoire des Collectivités Territoriales et des Groupements de Collectivités Territoriales qui en sont membres.

Ce service de proximité permet à ses actionnaires, en vertu de l'article 2 des Statuts de la Société, d'être assistés dans les domaines de la Voirie, de l'Aménagement et de l'Habitat.

Madame le Maire précise que la présente convention définit l'assistance technique de Vendée Expansion-SPL auprès de la Commune d'Essarts-en-Bocage pour la réalisation d'entretien de la Voirie.

L'entretien de Voirie est défini comme étant les travaux nécessaires à la réfection des parties endommagées et le nettoyage, au sens large, de la Voirie.

Madame le Maire précise au Conseil Municipal les missions d'Assistance Technique retenues par la Collectivité et confiées à Vendée Expansion-SPL :

- Mission relative à l'Assistance Technique pour l'entretien et les réparations de la Voirie, à la programmation annuelle des travaux, à la conduite des études et à la passation du marché de travaux,
- Mission relative à l'Assistance Technique durant la phase de réalisation et jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement (suivi des travaux).

**Ainsi, sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **approuve la Convention d'Assistance Technique dans le domaine de la Voirie, de Vendée Expansion-SPL, telle que présentée en annexe,**
- **autorise Madame le Maire à signer la dite convention.**

**5. Proposition de convention de servitude avec ENEDIS - Collège Georges Clemenceau – Commune déléguée des Essarts**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, des travaux sont envisagés au collège Georges Clemenceau des Essarts pour la pose d'ombrières.

Ces travaux doivent emprunter des parcelles de la commune à savoir, la parcelle XC n°362 et la parcelle XC n°0360.

En conséquence, il convient d'établir une convention de servitude avec ENEDIS, telle que présentée en annexe.

**Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **valide la convention de servitude jointe en annexe,**
- **autorise Madame le Maire à signer ladite convention et tout document afférent à ce dossier.**

## BÂTIMENTS PUBLICS – ENVIRONNEMENT – CADRE DE VIE

### **6. Contrat administratif de location au bénéfice de Monsieur JEANNIÈRE Baptiste pour la location d'un bien communal sis 3 rue Saint Michel - Commune déléguée des Essarts - pour y exercer son activité de primeur (en annexe)**

Madame le Maire expose que Monsieur JEANNIÈRE Baptiste souhaite louer un bien communal composé d'un espace de vente d'une superficie de 36 m<sup>2</sup>, d'un garage de 50 m<sup>2</sup> et d'un vestiaire de 15 m<sup>2</sup> sis 3 rue Saint Michel – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) pour y exercer une activité de primeur sous la désignation « O ptit verger » et ce à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025.

Ce bien étant inclus dans le périmètre du projet de l'îlot de Gaulle, la commune souhaite garder la possibilité de revoir l'usage de ce bien à terme. Aussi, il est proposé à Monsieur JEANNIERE Baptiste de conclure un contrat administratif de location à titre précaire et révocable à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025 pour un loyer fixé à 649 euros TTC.

Le preneur souhaite, le temps de lancer son activité de primeur, pouvoir bénéficier d'un report d'échéance des loyers des 3 premiers mois avec un échelonnement de ces loyers sur 7 mois. Un échancier sera établi et visé par les deux parties afin de fixer les versements à effectuer, comme indiqué dans le contrat présenté en annexe.

**Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **valide les termes du contrat administratif de location à titre précaire et révocable, le report d'échéance des loyers des 3 premiers mois et l'échancier qui fixe les versements à réaliser par le preneur,**
- **autorise Madame le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.**

## PROPOSITION DE MOTION CONTRE L'AGRIVOLTAÏSME

### **7. Résolution contre l'Agrivoltaïsme**

Le Conseil départemental de la Vendée, lors de sa séance du 13 décembre 2024, a pris une résolution contre l'agrivoltaïsme en appelant l'ensemble des collectivités vendéennes à se mobiliser également contre ce mode de production d'énergie.

L'agrivoltaïsme a été autorisé en France par la loi d'Accélération de la Production des Energies Renouvelables adoptée en 2023.

Considérant que l'agrivoltaïsme présente des risques majeurs de déstabilisation de l'agriculture en raison de l'écart entre la rémunération de l'agriculteur et celle du producteur d'énergie,

Considérant également la nécessité de préserver les richesses paysagères du département de la Vendée,

Considérant que d'autres solutions de production d'énergie renouvelable existent et sont déjà en place,

Considérant la résolution jointe à la présente délibération,

*Madame le Maire précise que cette prise de décision n'est pas contre l'agriculture mais pour la défendre. Elle précise que tout projet déposé échappe aux Maires puisqu'il est instruit par la Chambre d'Agriculture et validé par le Préfet.*

*Les contrats agrivoltaïques actuels sont conclus jusqu'en 2050. Les agriculteurs sont mis en difficulté puisqu'ils doivent ajuster leurs techniques de culture aux contraintes des structures agrivoltaïques. Notre souveraineté alimentaire est ainsi remise en cause.*

*S'agissant du foncier, il y a spéculation sur le prix de la terre agricole et la transmission des terres est ainsi remise en cause et compromise. Les Sociétés d'énergie sont très souvent éphémères et sont revendues à des investisseurs étrangers. L'agriculteur se retrouve ainsi face à des interlocuteurs changeants.*

*Ce type d'équipement n'est pas soumis au ZAN ; comment l'expliquer aux populations ? Par ailleurs, le développement du photovoltaïque sur des surfaces artificialisées ou bâties est compromis du fait du faible coût de l'agrivoltaïsme (volume de rendement et facilité d'installation).*

*Le département de la Vendée travaille depuis plusieurs années avec les acteurs locaux au développement de structures d'énergie renouvelable au plus près des réalités locales.*

*Madame le Maire précise que le département de la Vendée a souhaité montrer fermement son opposition à l'installation de projets agrivoltaïques en Vendée en votant cette motion et a demandé aux parlementaires de se mobiliser pour modifier la législation en vigueur. Par ailleurs, il sollicite le lancement d'un plan national en faveur de la couverture des surfaces artificialisées et bâties ainsi que les délaissés et les friches agricoles.*

**Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, adopte la résolution contre l'agrivoltaïsme annexée en pièce jointe de la présente délibération.**

## QUESTIONS DIVERSES

### - Commission de Contrôle des Listes Electorales

Suite à la démission de Monsieur Nicolas PINEAU, le 3/06/2024, Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a désigné Madame Maud LEMASLE pour le remplacer au sein de cette Commission.

**Marie-Josèphe ARNAUD**

**Secrétaire de Séance**



**Caroline GILBERT**

**Maire d'Essarts-en-Bocage  
Présidente de Séance**



# **ANNEXES**

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESSARTS-EN-BOCAGE  
DU 10 MARS 2025**

# **ANNEXE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL020EEB100325 DU 10 MARS 2025**

*Débat d'Orientation Budgétaire 2025*

# RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025

## ***I-PREAMBULE***

### **1. Les objectifs du débat d'orientations budgétaires**

Dans les communes de 3500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil Municipal, dans un délai maximum de 10 semaines précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal.

Le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) constitue une formalité substantielle destinée à éclairer les élus sur le budget de la collectivité, les informer sur la situation budgétaire, les priorités de la collectivité et les évolutions à venir.

### **2. Contexte National**

La loi de finances pour 2025 intègre un nécessaire effort de consolidation des comptes publics pour corriger une trajectoire défavorable des finances publiques.

D'autant que le solde budgétaire 2024 connaîtrait une prévision à la baisse de -19,7 Mds par rapport aux prévisions de la loi de finances initiale pour 2024 pour s'établir à -166,6 Mds.

La dégradation de l'environnement macroéconomique entraîne une révision à la baisse des prévisions de recettes fiscales (-24,4 Mds) avec une diminution :

- de -14,3 Mds de l'impôt sur les sociétés,
- de -5,3 Mds de l'impôt sur le revenu,
- de -4,8 Mds de la TVA.

La croissance 2024 qui avait été estimée à 1,4% devrait se limiter finalement 1,1% avec un investissement privé qui a pâti des taux d'intérêts élevés. L'inflation a poursuivi son reflux en 2024 et s'établirait à 2,1%, après +4,9% en 2023.

**En 2025, la croissance s'élèverait à 0,9% tirée par le redressement de la demande intérieure privée, dans un contexte de poursuite de la baisse de l'inflation avec un niveau attendu à 1,4%.**

### 3. Les principales mesures de la loi de finances 2024

#### a. La revalorisation des bases d'imposition

La revalorisation des valeurs locatives locales – sur lesquelles s'appliquent les taux des impôts locaux - a été successivement de :

- +0,2 % en 2021,
- +3,4 % en 2022,
- +7,1 % en 2023
- 3,9 % en 2024

Elle est basée sur la variation de l'IPCH (Indice des Prix à la Consommation Harmonisé) constatée entre novembre 2023 et novembre 2024. Cet indice atteint **1,7 %** en 2025.

#### b. La DGF (Dotation Globale de Fonctionnement)

La DGF des collectivités comprend :

- La dotation forfaitaire : En 2025, les montants individuels pourront être impactés uniquement par les variations de population et par l'écrêtement.
- Les dotations de péréquation avec la Dotation de Solidarité Rurale (DSR) et la Dotation Nationale de Péréquation : « la loi prévoit des dispositifs de péréquation destinés à favoriser l'égalité entre les collectivités territoriales ».

Après les augmentations de la DGF du bloc communal de 2023 et 2024 financées par l'Etat pour 320 M€ et 330 M€ en 2024, les dotations de péréquation seront en progression en 2025 de 290 M€ :

- +150 M€ vers la Dotation de Solidarité Rurale,
- +140 M€ vers la Dotation de Solidarité Urbaine,

Mais l'Etat ne financera que 150 M€, la différence sera portée par les communes et les intercommunalités par une baisse de la dotation forfaitaire et de la dotation de compensation.

En 2025 la hausse de 150 M€ pourrait entraîner une augmentation des enveloppes de :

- 5,6% pour la DSR Bourg centre.
- 9,7% pour la DSR Péréquation car 60% de l'augmentation va concerner cette fraction pour toucher la quasi-totalité des **communes de moins de 10 000 habitants**.
- 3% pour la DSR Cible

#### c. La Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux, la Dotation de Soutien à l'Investissement Local et le Fonds Vert :

La loi de finances 2025 prévoit :

**1,300 Md€** pour la Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux (DETR) et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) avec :

- 1 Md€ pour la DETR
- 0,300 Md€ pour la DSIL.

La loi de finances 2023 avait créé un « **fonds vert** » de 2 Milliards d'euros pour la transition écologique, le fonds friche ou l'accompagnement en ingénierie des collectivités.

Ce fonds vert a été porté à 2,5 Md€ en 2024.

#### Les 3 axes thématiques du fonds vert :

- La performance environnementale (rénovation des bâtiments publics, modernisation de l'éclairage),
- L'adaptation au changement climatique,
- L'amélioration du cadre de vie (sobriété en matière de mobilité et de foncier).

La loi de finances 2025 ramène le fonds vert à 1,15 Md€.

#### **4. Démographie**

Population INSEE 2024 : 6 851 habitants

Population INSEE 2025 : 6 949 habitants, soit 98 habitants supplémentaires (+ 1,4 %)

## **II- ELEMENTS D'ANALYSE FINANCIERE**

### **1- DONNEES BUDGETAIRES COMPAREES**

#### **Dépenses de fonctionnement**

##### **➤ Charges à caractère général**

Exercice 2024 : 1 966 662 €

Prévision 2025 : 1 894 384 € soit une **diminution de 3,67 %**.

Le montant des charges à caractère général s'est révélé plus élevé en 2024, en raison notamment des reliquats de factures 2023 concernant Sainte-Florence et L'Oie qui ont dû être soldés en début d'année. Les montants correspondants ont été remboursés et figurent par conséquent en recettes.

##### **➤ Charges de Personnel**

Exercice 2024 : 2 968 550 €

Prévision 2025 : 3 340 000 €

**Les charges de personnel présentent pour 2025 une évolution de 371 450 €, soit + 12,5%.**

Plusieurs départs d'agents sont intervenus en 2024 (mutations et retraites) et certains n'ont pas pu être remplacés immédiatement, faute de candidats. Par exemple, le poste de Directeur Général des Services est resté vacant pendant plus de 8 mois, et d'autres emplois restent à pourvoir.

Par ailleurs, la forte augmentation des cotisations à la Caisse Nationale de Retraite des Collectivités Locales (CNRACL) aura un impact de près de 40 000 € supplémentaires pesant sur la masse salariale.

### ➤ Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante :

L'objectif est de continuer à soutenir les associations et les écoles privées.

- Pour les contrats d'association avec les écoles privées :

Exercice 2024 : 333 487 €

Prévision 2025 : 331 000 €, **soit une relative stabilité** de cette subvention compte tenu d'une diminution des effectifs mais d'une augmentation du coût forfaitaire de l'élève

- Pour les subventions aux associations :

Exercice 2024 : 194 477 €

Prévision 2025 : 152 000 €, **soit une diminution de 21,8 %**

Les subventions aux associations ne seront pas diminuées. Simplement, en 2024, le Conseil municipal a décidé de corriger la baisse de l'ensemble de ces subventions – qui ont parfois été divisées par deux en 2023 - afin qu'elles retrouvent leur niveau de 2022. Ce supplément ne sera pas reconduit en 2025.

Par ailleurs, une subvention exceptionnelle de 22 679 € a été allouée en 2024 au Tennis Club Essartais pour la réalisation d'un terrain de padel.

### ➤ Charges financières :

Les intérêts d'emprunts continuent de baisser :

Exercice 2024 : 60 516 €

Prévision 2025 : 47 745 €.

Ainsi, les dépenses réelles de fonctionnement évoluent comme suit :

- 6 531 664 € en 2023 (avant scission)
- 5 967 035 € en 2024 (**après scission**), **soit une diminution de 8,64 %**.
- **6 196 098 € en 2025**, **soit une augmentation de 3,84 %** par rapport à l'exercice 2024.

## Recettes de fonctionnement

### ➤ Atténuation de charges :

Les atténuations de charges sont les remboursements sur rémunération du personnel. Elles fluctuent en fonction des arrêts de travail du personnel. Elles se sont élevées à 78 247 € en 2024.

### ➤ Produit des services :

Les **redevances des familles** pour les services de **restauration scolaire**, la **crèche** et l'**espace jeunesse** ... connaissent une progression continue :

Exercice 2024 : 1 045 024 €, dont 141 000 € de reliquat 2023 de la Caisse d'Allocations Familiales pour la crèche, soit au final 939 024 € au seul titre de l'année 2024.

Prévision 2025 : 1 037 173 € **soit une augmentation de plus de 10 %**.

➤ **Produits issus de la fiscalité :**

Les produits fiscaux ont représenté en **2024** seulement 66 % du montant reçu avant scission en 2023, et ce sans hausse des taux des taxes, soit une baisse globale de plus de 2 000 000 € correspondant à une **diminution de 34 %**.

FISCALITE	2023	2024	Différence	
			Montant	%
Contributions directes TF et TH	2 938 011 €	2 026 750 €	- 911 261 €	69%
Taxe additionnelle aux droits de mutation	293 189 €	134 744 €	- 158 445 €	46%
Attribution de compensation	2 364 157 €	1 481 244 €	- 882 913 €	63%
Dotation de Solidarité Communautaire	142 572 €	103 211 €	- 39 361 €	72%
Fonds péréquation interco + communal (FPIC)	172 747 €	137 571 €	- 35 176 €	80%
<b>TOTAL</b>	<b>5 910 676 €</b>	<b>3 883 520 €</b>	<b>-2 027 156 €</b>	<b>66%</b>

L'analyse financière prospective montre la nécessité d'augmenter les taux de fiscalité pour permettre à la Commune de construire un Plan Pluriannuel d'Investissements soutenable. Il est proposé une augmentation de la fiscalité de 5% en 2025, puis de 7% les années suivantes, permettant à la commune d'augmenter son produit fiscal de 732 000 € à horizon 2028. Cela permettrait également de bénéficier de meilleures dotations de l'Etat, le potentiel fiscal étant un critère dans le calcul des dotations.

➤ **Dotations, subventions et participations :**

Ce chapitre retrace notamment les dotations de l'Etat : DGF, DSR, compensations fiscales ...

La **compensation spécifique pour perte de taxes foncières** a subi un effondrement spectaculaire suite à la scission, représentant un manque à gagner annuel de **617 700 €** :

Exercice 2023 : 852 039 € (avant scission)

Exercice 2024 : 234 336 € (**après scission**), soit une **diminution de 72,5 %**.

Prévision 2025 : 235 000 €.

En ce qui concerne la **Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)**, voici sa décomposition :

Dotation forfaitaire :

Exercice 2023 : 831 958 € (avant scission)

Exercice 2024 : 602 290 € (**après scission**), soit une **diminution de 27,6 %**.

Prévision 2025 : 602 290 €.

Dotation de Solidarité Rurale (DSR) :

Exercice 2023 : 596 553 € (avant scission)

Exercice 2024 : 537 043 € (**après scission**), soit une **diminution de près de 10 %**.

Prévision 2025 : 537 043 €.

DGF totale :

Exercice 2023 : 1 428 511 € (avant scission)

Exercice 2024 : 1 139 333 € (**après scission**), soit une **diminution globale de plus de 20 %**.

Prévision 2025 : 1 139 333 €.

A noter que pour 2 communes nouvelles en France en situation de défusion (ESSARTS-EN-BOCAGE et LES HAUTS TALICANS) la DGF de référence est proratisée en fonction de la population indiquée dans l'arrêté préfectoral établissant la modification des limites territoriales.

Ainsi, les **recettes réelles** de fonctionnement évoluent comme suit :

- 9 968 059 € en 2023 (avant scission)
- 6 781 712 € en 2024 (**après scission**), soit une **diminution de 32 %**.
- **6 983 645 € en 2025** (sans hausse des taux), soit une **diminution de 2.86 %** par rapport à l'exercice **2024**.

L'**impact** financier réel de la scission à l'issue du premier exercice budgétaire **2024** apparaît désormais clairement négatif pour la Commune d'Essarts en Bocage dans sa nouvelle configuration, avec une **diminution** de ses **dépenses de fonctionnement de 8,64 %**, pendant que les **recettes de fonctionnement chutent** globalement de plus de **32 %**, **baisse significative essentiellement due au départ de Sainte Florence, qui bouleverse les compensations fiscales**. Cela conduit inéluctablement à un effondrement de sa **capacité d'autofinancement** de ses investissements, à moins d'augmenter les taux de fiscalité.

Il est important de souligner que malgré la scission et la sortie de 2 communes, Essarts-En-Bocage reste marquée par la centralité, l'étendue de son territoire et concentre la majorité de la population. Elle doit donc, malgré la baisse drastique de ses ressources, maintenir et développer des services à la population (accueil et renseignements des habitants avec notamment la délivrance des pièces d'identité ; France Services ; police municipale ; politique tournée vers les scolaires ; la jeunesse ; soutien aux nombreuses associations ; entretien d'un patrimoine conséquent) et prévoir des équipements pour le futur (nouvelle salle des fêtes ; Médiathèque plus accessible et moderne...).

## 2. ANALYSE FINANCIERE RETROSPECTIVE 2020-2023

L'**analyse rétrospective sur la période 2020-2023** montre que la commune avait considérablement renforcé son épargne nette qui atteignait **2 900 000 € en 2023**, soit **par rapport à 2020**, une évolution d'un million d'euros (**+53%**).

La **Capacité d'Autofinancement** nette de **2023** représentait 307 €/habitant contre 122 €/habitant en moyenne pour les communes de la même strate). La commune disposait alors d'une **épargne 2,5 plus élevée que la moyenne** de la strate nationale.

Les **facteurs du renforcement de l'épargne** reposaient principalement sur :

- un **niveau de dépenses de fonctionnement** sensiblement **inférieur à la moyenne nationale** avec 754 € contre 1 104 € en moyenne pour la strate. Avec une dynamique de la dépense totale de +661 000 €, soit +3,6% en moyenne annuelle entre 2020 et 2023. Si les charges de personnel ont progressé en moyenne annuelle de 2,8%, les charges à caractère général ont évolué en moyenne annuelle de +8 %, avec un impact

des contrats de prestations de services à partir de 2021 et des dépenses énergétiques à partir de 2022. Les charges de personnel représentaient en 2023, 51,2% des dépenses réelles de fonctionnement contre 57,6% en moyenne pour la strate.

- un niveau de **recettes de fonctionnement** de 1 007 €/habitant en 2023 inférieur à la strate avec 1 246 €/habitant. Avec une croissance entre 2020 et 2023 de +1 365 000 €, soit une **évolution deux fois plus importante que celle des charges de fonctionnement**.
- La **croissance très dynamique des ressources fiscales** (produits et compensations fiscales) avec +939 000 € repose sur la progression soutenue des bases en 2022 et 2023, avec le bénéfice d'une revalorisation sensible de ces dernières (respectivement +3,4% et +7,10%). Mais également sous l'effet d'une augmentation des taux et principalement de la taxe foncière sur les propriétés bâties de +6,9% en 2021, +1,5% en 2022 et +4% en 2023. Ces augmentations ont entraîné un gain fiscal de 395 000 € entre 2020 et 2023.

La commune disposait d'une marge fiscale en matière de taux par rapport aux communes de la strate mais elle était toujours concernée par la procédure de lissage des taux qui entraînait une remontée des taux plus sensible sur BOULOGNE et SAINTE-FLORENCE.

Les recettes fiscales proviennent principalement de la taxe foncière sur les propriétés bâties avec un poids très significatif des entreprises qui représentaient 43% des bases en 2023. Il faut signaler que la commune des Essarts et celle de Boulogne représentaient en 2023 : 62% des bases totales du foncier bâti avec 78% des bases ménages et 42% des bases entreprises.

Le poids des entreprises industrielles est majoritairement porté par la partie du territoire de Sainte-Florence comme va l'illustrer la compensation fiscale dédiée à ces entreprises.

La **dynamique favorable de la DGF** est à souligner à partir des exercices 2022 et 2023, mais avec un risque de perte de la dotation de solidarité rurale qui avait été signalé dans le cadre de l'étude du pacte financier et fiscal en 2022, si la commune franchissait le seuil des 10 000 habitants en population DGF.

La mise en place en 2023 d'une **dotations de solidarité communautaire** de 500 000 € par la communauté de communes bénéficiait à la commune à hauteur de 137 000 €.

La commune disposait au 31 décembre 2023 d'un encours de dette de 3 400 000 € inférieur de 53% à la moyenne de la strate.

La capacité dynamique de désendettement était très faible avec 1 année en profitant d'une CAF brute très élevée et d'une absence de recours à l'emprunt sur la période.

Le programme d'équipement réalisé entre 2020 et 2023 représente 13 millions d'euros et a été autofinancé à hauteur de 78%, sans recours à l'emprunt. A noter un faible taux de réalisation des dépenses d'équipement avec seulement 26% en 2021 des dépenses inscrites réalisées, 31% en 2022 et 47% en 2023, ce qui représente le niveau le plus élevé depuis 2020. La commune disposait fin 2023 d'un fonds de roulement très significatif de 5 560 000 € partagé entre les 3 communes issues de la scission : Essarts en Bocage, Sainte-Florence et

L'Oie. La commune d'Essarts-en-Bocage a récupéré 2 200 000 € de ce fonds de roulement au moment de la répartition.

### 3. ANALYSE FINANCIERE PROSPECTIVE 2025-2028

La **capacité d'autofinancement diminue très sensiblement en 2024** sous l'effet de la scission avec une forte baisse des recettes de -3 106 665 € (produit de la fiscalité, compensations fiscales et DGF) qui se révèle très supérieure à celle des charges avec -564 629 €, puis le niveau se stabilise sur les 2 exercices suivants et profite en 2027 d'une cassure des charges financières pour progresser. Mais le niveau de l'épargne nette reste trop contraint pour une commune de cette taille.

La **capacité dynamique de désendettement** représente un niveau très faible avec moins d'une année pour rembourser le capital de la dette en 2027.

Etat pluriannuel de la dette :

Endettement pluriannuel				
Exercice	Annuité	Intérêts	Capital	Capital restant dû
2025	408 303,10 €	50 817,88 €	357 485,22 €	1 533 887,74 €
2026	404 492,37 €	37 711,30 €	366 781,07 €	1 176 402,52 €
2027	264 952,03 €	25 620,78 €	239 331,25 €	809 621,45 €
2028	252 007,54 €	17 440,39 €	234 567,15 €	570 290,20 €
2029	250 759,31 €	9 248,56 €	241 510,75 €	335 723,05 €
2030	97 142,30 €	2 930,00 €	94 212,30 €	94 212,30 €

### Les investissements

Pour **2025**, les dépenses prévisionnelles des différentes **opérations d'investissement** devraient se situer à hauteur de **2 560 000 €** contre **1 765 224 €** en **2024**.

Le fonds de compensation de la TVA (**FCTVA**), calculé au taux de 16,4 % sur les dépenses d'investissement, est estimé à **400 000 €**.

Enfin, le produit de la **taxe d'aménagement** est évalué à **60 000 €**.

Les subventions pourraient représenter environ **885 000 €**

Le **total des recettes d'investissement** s'établirait ainsi à **1 594 000 €**. Dans ces conditions le besoin de financement s'élèverait à **966 000 €**.

## 4) PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT

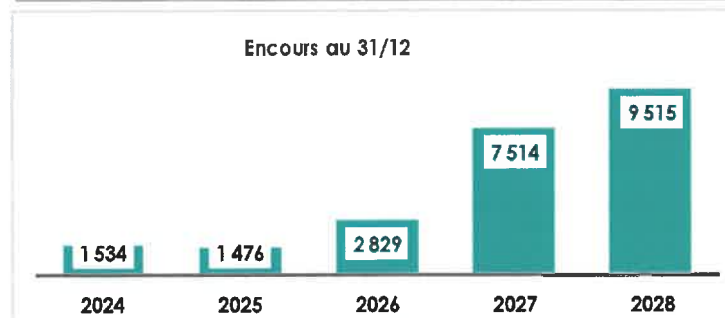
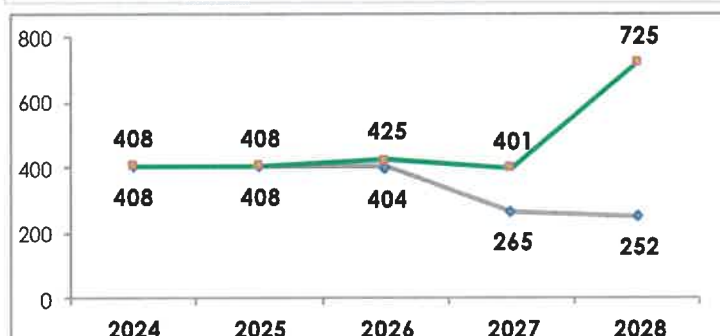
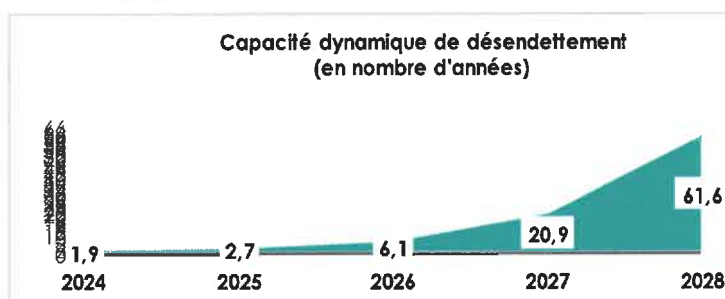
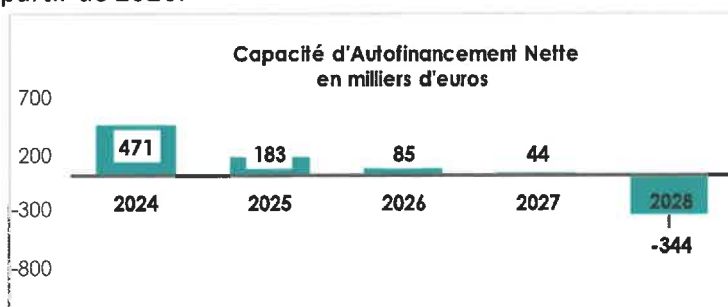
Pour financer les investissements estimés initialement à environ 18 000 000 € au total sur la période tout en reconstituant une capacité d'autofinancement acceptable, **trois hypothèses de scénario** ont été étudiées.

### Scénario 1 : pas d'augmentation des taux de fiscalité

- Pression fiscale stable

- PPI maintenu à 18 000 000 € sur la période 2025-2028

- **Emprunt** total d'environ 9 500 000 € sur la période, à taux fixe de 3% sur 20 ans remboursable à partir de 2026.



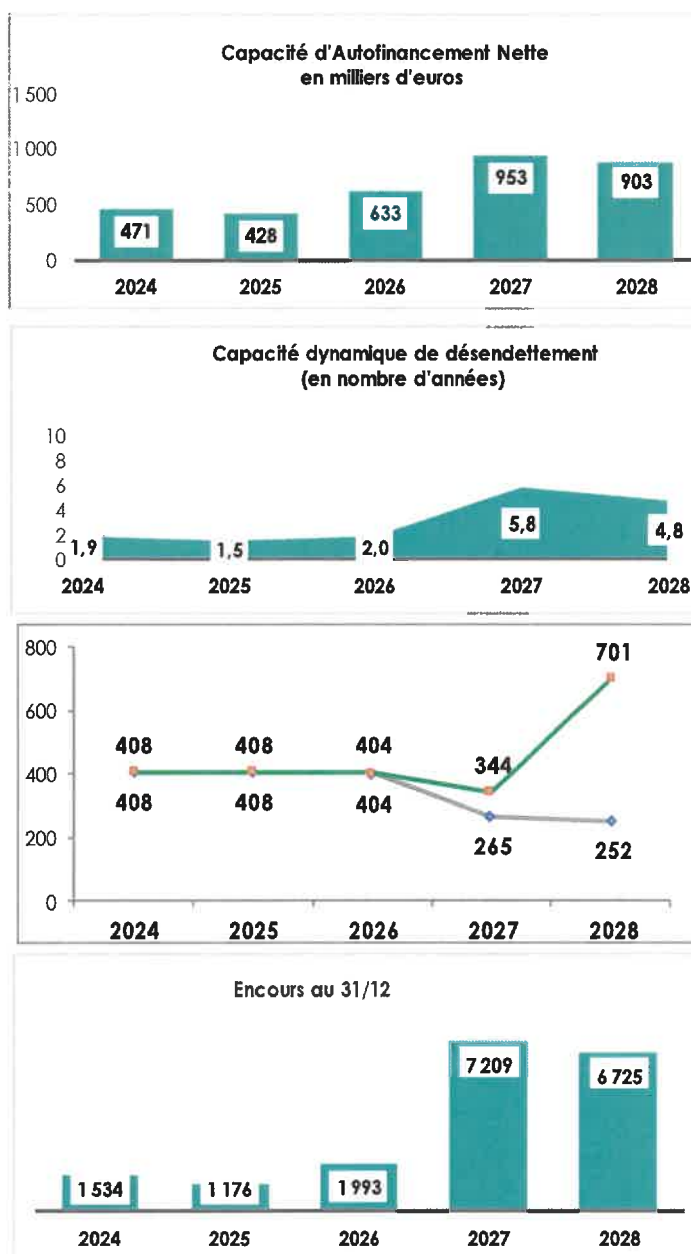
Les indicateurs financiers d'alerte sont dépassés dès 2025. Le scénario 1 n'est pas réalisable.

## Scénario 2 : forte augmentation des taux de fiscalité

- Pression fiscale : +10%/an sur la période 2025-2028

- PPI maintenu à 18 000 000 € sur la période 2025-2028

- Emprunt total ramené à 6 700 000 € sur la période, à taux fixe de 3% sur 20 ans remboursable à partir de 2027.



La **capacité d'autofinancement** diminue en 2025 malgré les nouvelles recettes fiscales, puis progresse régulièrement sur le reste de la période pour atteindre un niveau moyen en 2028 de 126 €/habitant (moyenne de la strate à 129 € en 2023).

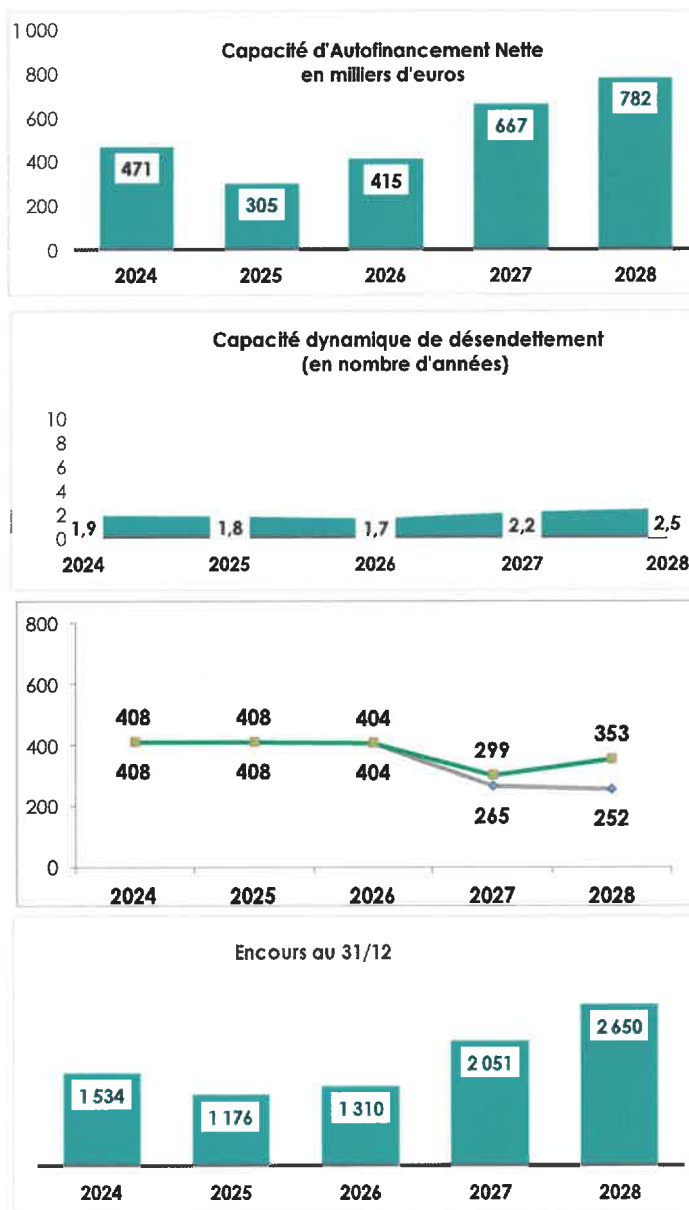
La **capacité dynamique de désendettement** représente un niveau moyen avec 4,8 années pour rembourser le capital de la dette en 2027.

La péréquation – Fonds de Péréquation des recettes Intercommunales et Communales (FPIC) et Dotation de Solidarité Communautaire (DSC) - atteindrait 27% de l'épargne nette en 2028.

**Compte tenu du niveau de pression fiscale nécessaire, ce scénario 2 n'est pas soutenu et proposé par la municipalité**

### **Scénario 3 : Augmentation modérée des taux de fiscalité et réduction du PPI**

- **Pression fiscale** : +5% en 2025, puis +7%/an de 2026 à 2028
- **PPI ramené à 10 000 000 €** sur la période étudiée
- **Emprunt total ramené à 2 400 000 €** sur la période, à taux fixe de 3% sur 20 ans remboursable à partir de 2026.



La capacité d'autofinancement diminue en 2025 malgré les nouvelles recettes fiscales puis elle progresse régulièrement sur le reste de la période pour atteindre un niveau moyen en 2028 de 109 € /habitant.

La capacité dynamique de désendettement représente un niveau faible avec 2,5 années pour rembourser le capital de la dette en 2027.

La péréquation – Fonds de Péréquation des recettes Intercommunales et Communales (FPIC) et Dotation de Solidarité Communautaire (DSC) - atteindrait 31% de l'épargne nette en 2028.

**Le scénario soutenable et proposé par la municipalité pour consolider les ressources fiscales et avoir une capacité d'équipement satisfaisante est le scénario 3 :**

- Un ajustement de la pression fiscale avec une augmentation des taux de +5% en 2025 et de +7%/an de 2026 à 2028
- Une capacité d'équipement contenue à 10 M€ sur la période 2025-2028
- La mobilisation d'un emprunt annuel à taux fixe de 3% sur 20 ans à partir de 2026

**Les principales prévisions de dépenses d'investissement et d'équipement sur la période 2025-2028 seraient :**

#### **INFORMATIQUE / COMMUNICATION**

- La refonte du site internet et de l'identité visuelle de la commune pour 86 k€
- Besoins informatique divers pour 80 k€

#### **BÂTIMENTS DIVERS (construction/réhabilitation/réparation) 2 225 k€ dont :**

- Les frais d'étude pour la construction d'une nouvelle Médiathèque sur la période 2029-2032, pour un montant de 130 k€
- La consolidation de l'acquisition du foncier pour la construction d'une salle des fêtes polyvalente pour un montant de 380 k€ et le début de l'engagement de ce projet en fin de période pour un montant de 600 k€
- La couverture du foyer rural de Boulogne pour 25 k€

#### **EQUIPEMENTS SPORTIFS (construction/réhabilitation ; aménagements ext/int. ; jeux de plein air ; matériels) 500 k€ dont :**

- Le règlement des travaux du city stade de Boulogne prévu en 2025 pour un montant de 152 k€
- Le règlement en 2025 des travaux au tennis de table et au tennis pour 187 k€

#### **AMENAGEMENT/URBANISME**

- L'acquisition de Cocci Market et sa démolition pour la construction d'un parking pour un montant de 90 k€
- L'étude pour l'aménagement de l'îlot De Gaulle pour 125k€
- Le lancement d'un nouveau lotissement communal à Boulogne avec la rémunération d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour environ 70 k€

#### **ECLAIRAGE PUBLIC : 250 k€**

## **TRAVAUX DIVERS VOIRIE : 3 500 k€**

### **EGLISES**

- Une étude climatique et des investigations scientifiques pour la crypte de l'église Saint – Pierre pour un montant de 45 k€
- Sur la période : une première tranche des travaux de couverture de l'église pour un montant de 440 k€

### **PETITE ENFANCE/ENFANCE/JEUNESSE**

- Le solde des travaux de la crèche pour un montant de 155 k€
- La réhabilitation de l'école Gaston Chaissac pour un montant de 680 k€
- Travaux restaurants scolaires : 200 k€

# **ANNEXE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL021EEB100325 DU 10 MARS 2025**

*Adhésion au Groupement de Commande SYDEV  
pour la fourniture et l'acheminement d'énergies*

# Convention de groupement de commandes pour la fourniture et l'acheminement d'énergies

Réf. : GC2024-ACHATENERGIES

## Préambule

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2004, le marché de l'énergie est ouvert à la concurrence. Cette ouverture, d'abord concentrée sur les commandes professionnelles, s'est élargie au 1<sup>er</sup> juillet 2007 à l'ensemble des consommateurs d'électricité et de gaz naturel. Aujourd'hui conformément aux articles L.331-1 et L.441-1 du Code de l'énergie, l'ensemble des consommateurs d'énergie peut choisir un fournisseur sur le marché et s'affranchir du tarif réglementé de vente.

Dans ce cadre, le regroupement de différentes personnes morales (collectivités, établissements publics et privés, associations...) va permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence, et incidemment d'obtenir des meilleurs prix.

Dans ce contexte, le Syndicat Départemental d'Énergie et d'équipement de Vendée (SYDEV) se propose de coordonner le groupement de commandes pour la fourniture et l'acheminement de toutes énergies (électricité, gaz naturel, propane...) ainsi que les services associés.

**Ainsi, il a été convenu ce qui suit :**

## Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions de constitution, d'organisation et de fonctionnement du groupement entre les membres (ci-après désigné par "le Groupement") conformément aux dispositions des articles L.2113-6 et L.2113-7 du Code de la commande publique, dans le cadre de la mutualisation de leurs besoins en matière de fourniture et d'acheminement d'énergies.

## Article 2 : Nature des besoins

Le groupement constitué entre les personnes morales citées en annexe 1 de la présente convention vise à répondre aux besoins récurrents des membres pour la fourniture et l'acheminement d'énergies (électricité, gaz naturel, bois, propane, ...) ainsi que les services associés.

Les contrats conclus pour répondre à ces besoins pourront constituer des marchés publics ou des accords-cadres au sens des articles L.1111-1 et L.2125-1 du Code de la commande publique.

## Article 3 : Membres du groupement

Le groupement est ouvert aux personnes morales de droit privé et de droit public poursuivant une mission d'intérêt général, dont le siège social et/ou l'établissement est situé dans le Département de la Vendée, notamment les :

- Collectivités territoriales et leurs groupements,
- Etablissements publics,
- Groupements d'Intérêt Public,
- Sociétés d'Economie Mixte (SEM),
- Sociétés Publiques Locales,
- Etablissements d'enseignement publics et privés,
- Organismes privés d'habitation à loyer modéré,
- Sociétés dans lesquelles les syndicats d'énergie membres du groupement ont des parts,

- Sociétés dans lesquelles une SEM, dont au moins un syndicat d'énergie membre du groupement est actionnaire, possède des parts,
- Etablissements de santé et médico-sociaux publics ou privés à but non lucratif,
- Chambres professionnelles,
- Services de l'Etat.

La liste des membres est jointe à la présente convention.

#### **Article 4 : Coordonnateur du groupement de commandes**

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV) est coordonnateur du groupement de commandes au sens de l'article L.2113-7 du Code de la commande publique.

Le siège du coordonnateur est situé : 3 rue du Maréchal Juin – CS 80040 - 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex.

#### **Article 5 : Missions du coordonnateur**

##### 5.1 - Phase passation

Le coordonnateur gère, au nom et pour le compte des membres du groupement et en concertation avec eux, l'ensemble des opérations de passation des marchés ou des accords-cadres et de leurs marchés subséquents.

Le coordonnateur exerce à ce titre les missions suivantes, notamment :

- Assister les membres dans la définition de leurs besoins,  
***A cette fin, le coordonnateur est habilité par les membres, à solliciter, auprès du gestionnaire du réseau de distribution et des fournisseurs d'énergie, l'ensemble des informations relatives aux différents points de relève de mesure d'énergie pendant toute la durée d'exécution du marché ou accord cadre auquel il participe.***
- Choisir le mode de passation des marchés ou accords-cadres et de décider des modalités d'achat des énergies (achat direct, allotissement, contrat pour différence, complément de rémunération ...),
- Préparer le dossier de consultation et assurer sa publication,
- Assurer la rédaction et l'envoi de l'avis d'appel public à la concurrence,
- Répondre aux questions formulées par les candidats dans le cadre des consultations,
- Réceptionner les plis,
- Analyser les candidatures et les offres,
- Assurer la préparation et le suivi de la commission d'appel d'offres,
- Rédiger le rapport de présentation,
- Informer les candidats rejetés,
- Assurer la signature des marchés, des accords-cadres et de leurs marchés subséquents,
- Décider, le cas échéant, de ne pas donner suite,
- Assurer la transmission des marchés, ou des accords-cadres et de leurs marchés subséquents, au contrôle de légalité,
- Notifier les marchés aux candidats retenus,
- Réaliser la publication de l'avis d'attribution,
- Transmettre aux membres du groupement des pièces des marchés conclus nécessaires à leur exécution.

Conformément aux dispositions de l'article L.1414-3 du Code général des collectivités territoriales, la commission d'appel d'offres du groupement est celle du coordonnateur. La commission d'appel d'offres peut également être assistée par des agents des membres du groupement, compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.

##### 5.2- Phase exécution

Le coordonnateur gère, au nom et pour le compte des membres du groupement et en concertation avec eux, les missions suivantes dans le cadre de l'exécution des marchés :

- Prendre et rédiger les décisions de reconductions des marchés ou accords-cadres,
- Conclure les avenants,
- Prendre et rédiger les décisions de résiliation des marchés ou accords-cadres dans les conditions prévues dans le cahier des clauses particulières du marché concerné,

- Fixer les prix conformément aux dispositions contractuelles des marchés,
- Contrôler la bonne exécution des missions confiées au(x) titulaire(s) des marchés, notamment en réalisant le contrôle des factures avant paiement par les membres,
- Réaliser le visa des ordres de service de demande d'ajout/détachement des points de relève de mesure d'énergie avant transmission au(x) titulaire(s) des marchés par les membres,
- Gérer les données administratives, techniques et financières auprès du/des titulaire(s) des marchés.

### 5.3- Missions complémentaires

Le coordonnateur exerce des missions complémentaires tendant à améliorer la communication et la compréhension des membres du groupement concernant l'achat d'énergie.

A ce titre, le coordonnateur :

- Met en place des outils de communication, tels que des réunions en visioconférence, concernant l'actualité des marchés de l'énergie et du groupement d'achat d'énergies,
- Propose des formations au profit des membres du groupement pour fournir des connaissances sur les marchés de l'énergie et sur les principes de gestion technique des groupements d'achats,
- Met à disposition une boîte mail et des interlocuteurs dédiés pour conseiller et répondre aux demandes des membres par une réponse personnalisée,
- Tient à la disposition des membres des informations sur la stratégie d'achat,
- Sélectionne des prestataires qualifiés pour la couverture du risque des marchés de l'énergie.

D'autres services ou outils pourront être proposés aux membres en fonction des évolutions réglementaires, techniques ou juridiques, tout au long de la durée du groupement.

### **Article 6 – Obligations des membres du groupement**

En adhérant au groupement, les membres s'engagent à :

- Déterminer la nature et l'étendue de leurs besoins à satisfaire,
- Choisir la ou les énergie(s) pour laquelle ou lesquelles le membre souhaite adhérer au groupement,
- Conférer au groupement la prérogative de couvrir l'intégralité de leurs besoins en matière d'achat d'énergies, présents ou à venir au cours de la durée d'exécution de la présente convention, pour toutes les énergies qui les concernent,
- Prendre les délibérations et actes nécessaires pour autoriser le coordonnateur à signer les accords-cadres et marchés en leur nom,
- Respecter les délais de réponse impartis à la suite des demandes formulées par le coordonnateur, notamment pour le renouvellement des marchés ou accords-cadres,
- Respecter les décisions du coordonnateur, notamment les décisions d'attribution des accords-cadres et de leurs marchés subséquents, y compris les décisions de fixation des prix prises par le coordonnateur conformément aux modalités contractuelles des marchés,
- Participer aux frais de fonctionnement du groupement d'achat tels que définis à l'article 8 de la présente convention,
- S'engager à maintenir leur adhésion au groupement pendant toute la durée d'exécution de l'accord-cadre ou du marché subséquent en cours,
- Gérer leur périmètre pour les intégrations, modifications ou résiliations de points de relève de mesure d'énergie, via un ordre de service, et particulièrement vérifier l'intégration des nouveaux points de livraison/points de comptage et d'estimation,
- Assurer la gestion de la facturation (liquidation, paiement ...) en lien avec le titulaire de chaque marché ou marché subséquent,
- Mener les procédures de cautionnement, de nantissement éventuel et de versement des avances,
- Appliquer les pénalités.

Chaque membre du groupement délèguera au fournisseur le soin de les représenter auprès du gestionnaire de réseau dans les conditions fixées au marché ou à l'accord-cadre.

## **Article 7 : Conditions Générales du groupement**

### **7.1- Adhésion au groupement de commandes**

Toute personne morale désignée à l'article 3 de la présente convention peut, à tout moment, adhérer au groupement d'achat selon les modalités suivantes :

- Faire une demande d'adhésion par courrier adressé au coordonnateur,
- Transmettre au coordonnateur par courrier la copie de la délibération (dont le modèle est transmis par le coordonnateur), ou de la décision, revêtant un caractère exécutoire, voire le pouvoir le cas échéant, autorisant l'adhésion du membre au groupement et validant le/les choix d'énergie retenu(s) par le membre,
- Transmettre au coordonnateur par courrier l'acte d'adhésion original signé, valant approbation de la convention de groupement par le membre.

L'adhésion du nouveau membre prend effet à compter de la date indiquée dans son acte d'adhésion.

Le nouveau membre pourra alors intégrer l'accord-cadre en cours d'exécution<sup>1</sup>, sous conditions et sous réserve que le volume de consommation maximum fixé dans l'accord-cadre ne soit pas atteint.

### **7-2 – Conditions de sortie du groupement**

Le présent groupement est institué à titre permanent, mais chaque membre conserve la possibilité de se retirer du groupement à tout moment.

Dans le cas où un membre souhaiterait se retirer du groupement, il en fait la demande par écrit au coordonnateur.

La demande de sortie du groupement du membre peut intervenir au moment où le SYDEV le sollicite par écrit en vue du renouvellement des marchés, dans le délai imparti communiqué par le coordonnateur. Si aucune réponse n'est apportée au SYDEV par le membre, alors le membre est automatiquement intégré dans le marché suivant par tacite reconduction, ainsi que ses points de relève de mesure d'énergie connus.

Si la demande de sortie intervient dans d'autres conditions, le membre devra réaliser les démarches de résiliation auprès du titulaire du marché pour le détachement de ses points de relève de mesure d'énergie et se verra, le cas échéant, appliquer des pénalités par le titulaire du marché.

### **7-3 – Mise à jour de la convention**

Les membres du groupement ne peuvent s'opposer au retrait de membres ou à l'adhésion de nouveaux membres pendant toute la durée de validité de la présente convention.

Le coordonnateur transmet la mise à jour de la liste des membres annexée à la présente convention par tout moyen.

### **7.4 -Entrée en vigueur et durée du groupement**

La présente convention entre en vigueur à compter de la date indiquée à l'annexe n°2 signée par le représentant du Coordonnateur attestant que l'ensemble des membres ont signé la convention.

Le groupement, ayant pour objet un achat répétitif, est constitué pour une durée illimitée.

### **7.5- Modifications de la convention**

Toute modification de la présente convention de groupement, à l'exception du retrait de membres ou de l'adhésion de nouveaux membres, doit faire l'objet d'un avenant ayant reçu l'accord d'une majorité qualifiée des deux tiers de ses membres.

---

<sup>1</sup> Cf. CJUE, Cour, 19 décembre 2018, « Autorita Garante della Concorrenza e del Mercato- Antitrust et Coopservice Soc. coop. arl contre Azienda Socio-Sanitaria Territoriale della Vallecamonica – Sebino (ASST)» C-216/17

## **Article 8 : Frais d'indemnisation du coordonnateur et modalités financières**

Le coordonnateur perçoit une indemnisation pour la gestion du groupement.

Cette participation financière annuelle est versée par chaque membre dès lors qu'il prend part à un marché passé par le coordonnateur intégrant un de ses points de relève de mesure d'énergie (PDL, PCE, ...).

Cette participation comprend une part fixe calculée selon la quantité de points de relève de mesure d'énergie et une part variable sur le volume de consommation totale pour chaque énergie dans le cadre du groupement. Elle est plafonnée par adhérent et par an.

**Le coordonnateur percevra une participation minimale annuelle de 20 € HT par membre du groupement.**

Cette participation est présentée dans le tableau suivant :

	<b>ELECTRICITE</b>		<b>GAZ</b>	<b>AUTRE ENERGIE</b>
Part fixe	Niveau de puissance	Participation forfaitaire	Participation forfaitaire	Participation forfaitaire
	Puissance inférieure à 36 kVA	5 € HT / point*	20 € HT / point*	150 € HT
	Puissance supérieure à 36 kVA	10 € HT / point*		
Part variable	0,20 € HT / MWh (1 MWh = 1000 kWh)			
Prix Plafond (part fixe + part variable)	4 500 € HT			

\*Point : point de relève de mesure d'énergie distribuée sur le réseau (point de livraison, point de comptage ...)

Les frais d'indemnisation du coordonnateur pour la gestion du groupement sont révisés annuellement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2027. L'indice de référence est l'indice mensuel du coût horaire du travail révisé - Salaires et charges - Tous salariés - Services administratifs, soutien (NAF rév. 2 section N) - Base 100 en décembre 2008 publié par l'INSEE. Il est fait application de la formule suivante :

$$\text{Total participation}_{(n)} = \text{Total participation}_{(n-1)} \times (\text{Indice Année N} / \text{Indice Année N-1})$$

Indice n = dernier indice paru au 01/01/(N)

Indice Année n-1 = dernier indice paru au 01/01/(N-1)

Une collectivité qui participe au groupement uniquement pour l'électricité et qui n'a que des contrats avec des puissances souscrites inférieures ou égales à 36 kVA bénéficie d'une participation modulable en fonction du nombre de points de livraison.

Dans le cadre d'une adhésion en cours d'année, le calcul de la part fixe de la cotisation se fait au prorata du restant de l'année.

La participation financière est versée par les membres chaque année dans un délai de trente jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer émis par le SYDEV.

Cette participation ne pourra excéder les frais réellement engagés par le coordonnateur, en cas de dépassement, le surplus sera redistribué aux membres au prorata de leur participation.

Les participations sont versées par virement au Service de Gestion Comptable (SGC) Yon-Vendée, 40 Rue Gaston Ramon, BP 835, 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX, pour le compte du SYDEV ci-après :

BANQUE DE FRANCE – BDF LA ROCHE SUR YON	
IBAN	FR28 3000 1006 97D8 5200 0000 080
BIC	BDFEFRPPCT

Le libellé du virement doit impérativement contenir « SYDEV » et la référence du titre.

#### **Article 10 : Capacité à ester en justice**

Le représentant du coordonnateur peut ester en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour les procédures dont il a la charge.

Il informe et consulte les membres sur sa démarche et son évolution.

A compter de l'exécution de l'accord cadre ou du marché, en cas de litige avec le titulaire ou tiers au marché, chaque membre du groupement sera chargé d'exercer sa propre action en justice pour les opérations dont il a la charge en application de la présente convention. Il informe le coordonnateur de ses démarches et de leur évolution.

En cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, le coordonnateur se réserve la possibilité de diviser la charge financière par le nombre de membres concernés par le marché litigieux.

#### **Article 11 : Litiges relatifs à la présente convention**

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

#### **Article 12 : Dissolution du groupement et résiliation de la convention**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de disparition du besoin.

La dissolution du groupement, emportant résiliation de la convention, peut aussi intervenir soit :

- Par la décision d'une majorité qualifiée des deux tiers de ses membres, devant intervenir au moins un an avant la fin d'un marché. La décision devient effective à la fin du marché en cours.
- Par décision du pouvoir adjudicateur. Dans ce cas, ce dernier informera par courrier chaque membre de son intention de mettre fin à la présente convention. La résiliation prendra effet dans un délai minimum de six (6) mois à compter de la date d'envoi du courrier de résiliation.



**ANNEXE 2 – ATTESTATION**

Monsieur ....., agissant en sa qualité de .....représentant le SYDEV, coordonnateur du groupement de commandes pour la fourniture et l'acheminement d'énergies,

Atteste que la présente convention (GC2024-ACHATENERGIES) entre en vigueur à compter du ....., l'ensemble des membres ayant signé la convention à cette date.

Pour le SYDEV  
Le Président,

**ACTE D'ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES**

Dénomination sociale : .....

Adresse : .....

Représenté(e) par : .....

Dûment habilité(e) par ..... en date  
du .....

- **Accepte les termes de la convention constitutive du groupement – Réf. : GC2024-ACHATENERGIES**
- **Adhère au groupement de commandes relatif à la fourniture et l'acheminement pour les énergies suivantes :**
  - **ELECTRICITE**
  - **GAZ NATUREL**

Reconnaît que cette adhésion prendra effet, soit à la date d'entrée en vigueur fixée conformément à l'article 7.4 de la convention, soit, en cas d'adhésion postérieure à la constitution du groupement à la date du

Fait le ..... à .....

NOM	QUALITE	CACHET	SIGNATURE

# **ANNEXE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL023EEB100325 DU 10 MARS 2025**

*Convention d'Assistance Technique Vendée Expansion-SPL  
Travaux d'entretien de la Voirie Communale  
Commune d'Essarts-en-Bocage*

0208A25ATVSPL

## CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE

dans le domaine de la voirie

Maître d'ouvrage :

### COMMUNE D'ESSARTS-EN-BOCAGE

Mairie

51 rue Georges Clemenceau - Les Essarts  
85140 ESSARTS-EN-BOCAGE

Tél : 02 51 62 83 26

Mail : mairie-essarts@essartsenbocage.fr

## TRAVAUX D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE COMMUNALE

**Commune D'ESSARTS-EN-BOCAGE**

#### *Pôle aménagement*

**Vendée Expansion - SPL** - Société Anonyme Publique Locale au capital de 225 000 €  
RCS 788 779 502 La Roche - APE 7112B

Siège social : 33 rue de l'Atlantique - CS 80206 - 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
Tél. : 02 51 44 90 00 - E-mail : contact@vendee-expansion.fr - www.vendee-expansion.fr



## CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE DE VOIRIE

**Vendée Expansion - SPL**  
33 rue de l'Atlantique  
CS 80206  
85005 LA ROCHE SUR YON  
Tél. : 02 51 44 90 00 Fax : 02 51 62 36 73  
E-Mail : [m.bonnamy@vendee-expansion.fr](mailto:m.bonnamy@vendee-expansion.fr)

PROJET :

**TRAVAUX D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE COMMUNALE.**

ENTRE :

**La commune d'Essarts en Bocage**, agissant en qualité d'actionnaire de Vendée Expansion – SPL (*anciennement « Agence de services aux collectivités locales de Vendée »*), qualité dévolue de plein droit suite à la fusion des communes des Essarts (adhésion suivant délibération du 17 avril 2014), de Boulogne (non-adhérente), de Sainte-Florence (non-adhérente) et de L'Oie (non-adhérente), puis aux arrêtés préfectoraux du 19 octobre 2023, modifiant le territoire de la commune, réduisant la commune aux territoires des anciennes communes Les Essarts et Boulogne, représentée par Madame Caroline GILBERT, son Maire, ou toute autre personne habilitée en son absence,

Ci-après dénommée le « Maître d'Ouvrage » ou la « Collectivité »,

D'UNE PART,

ET :

**Vendée Expansion - SPL**, Société Anonyme Publique Locale au capital de 225.000 Euros, dont le siège social est 33 rue de l'Atlantique à La Roche-sur-Yon, inscrite au Registre du Commerce de La Roche-sur-Yon, sous le numéro 788 779 502, représentée par Monsieur Guillaume JEAN, en sa qualité de Président-Directeur Général, en vertu de sa nomination par le Conseil d'Administration du 24 septembre 2021,

Ci-après dénommée « l'Assistant » ou « Vendée Expansion - SPL »,

D'AUTRE PART.

## SOMMAIRE

Article 1	Principes généraux d'intervention .....	4
Article 2	Objet.....	5
Article 3	Modalités de mise en œuvre de la mission d'assistance technique .....	5
Article 4	Durée .....	7
Article 5	Date de prise d'effet.....	7
Article 6	Rémunération .....	8
Article 7	Paiement .....	9
Article 8	Avenant .....	9
Article 9	Résiliation .....	10
Article 10	Désignation du représentant de la collectivité .....	10
Article 11	Comité de contrôle.....	10

## **PREAMBULE**

La loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales offre la possibilité à Vendée Expansion – SPL de réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, des opérations de construction ou d'exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

Vendée Expansion – SPL exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires, sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres.

Ce service de proximité permet à ses actionnaires, en vertu de l'article 2 des statuts de la société, d'être assistés dans les domaines de la voirie, de l'aménagement et de l'habitat.

## **ARTICLE 1 PRINCIPES GENERAUX D'INTERVENTION**

Les textes applicables à la présente convention sont notamment :

- L'article L.1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le CCAG-PI (arrêté du 30/03/2021) ;
- Le règlement intérieur de Vendée Expansion – SPL valant charte du contrôle analogue.

L'Assistant s'engage à apporter tous ses soins à l'exécution de sa mission et à informer régulièrement le Maître d'Ouvrage par le biais de comptes rendus transmis par tous moyens.

En outre, l'Assistant transmettra par tous moyens un compte rendu d'activité pour chaque prestation qui lui est confiée dès qu'une réunion de travail aura été formellement organisée.

Le Maître d'Ouvrage peut émettre des observations sur les comptes rendus. Si aucune observation n'est formulée dans le délai de cinq jours ouvrés suivant la réception du compte-rendu, celui-ci sera considéré comme accepté sans réserve.

L'Assistant s'engage également à transmettre toutes pièces jugées utiles par le Maître d'Ouvrage sur simple demande afin qu'un contrôle de l'opération puisse être exercé par ce dernier de façon analogue à celui exercé sur ses propres services.

Le Maître d'Ouvrage s'engage à apporter son concours à l'Assistant sous quelque forme que ce soit, pour la réalisation de la mission confiée à celui-ci.

Le Maître d'Ouvrage autorise l'Assistant à consulter les documents d'urbanisme, les documents de planification ainsi que les documents cadastraux dont il dispose.

En outre, le Maître d'Ouvrage autorise l'Assistant à utiliser les bases de données informatiques existantes pour le cadastre numérisé, la géographie du site (base IGN) et pour les documents d'urbanisme de la commune d'implantation du projet (POS, PLU...).

## **ARTICLE 2    OBJET**

La présente convention définit l'assistance technique de Vendée Expansion – SPL auprès de la commune **d'Essarts-en-Bocage** pour la réalisation d'entretien de la voirie.

**L'entretien de voirie est ici défini comme étant les travaux nécessaires à la réfection des parties endommagées et le nettoyage, au sens large, de la voirie (cf. 3.3 Exclusions).**

Liste des missions d'Assistance technique confiées à Vendée Expansion – SPL :

<b>Liste des missions retenues par la collectivité</b>
Mission relative à l'assistance technique pour l'entretien et les réparations de la voirie, à la programmation annuelle des travaux, à la conduite des études et à la passation du marché de travaux
Mission relative à l'assistance technique durant la phase de réalisation et jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement (suivi des travaux)

Si, durant la phase de mise en œuvre de la convention, les besoins du Maître d'ouvrage évoluent et nécessitent la réalisation de prestations complémentaires ne figurant pas dans la définition des prestations confiées initialement à l'Assistant, les deux parties envisageront la possibilité de compléter la convention d'assistance technique par l'ajout de la ou des mission(s) indispensable(s) à l'achèvement de l'opération.

Conformément à l'article 8 des présentes, toute modification des prestations confiées à l'Assistant fera l'objet d'un avenant.

## **ARTICLE 3    MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA MISSION D'ASSISTANCE TECHNIQUE**

La mission confiée est détaillée ci-dessous. Son exécution donnera lieu à **l'émission d'ordres de service au fur et à mesure des besoins** (modèle d'ordre de service annexé à la présente convention).

Dans le cadre de la présente convention, Vendée Expansion – SPL réalisera les prestations suivantes :

### **3.1 Mission relative à l'assistance technique pour l'entretien et les réparations de la voirie, à la programmation annuelle des travaux, à la conduite des études et à la passation des marchés de travaux**

A titre préliminaire, il est précisé que la mission d'assistance technique n'entraîne **aucune obligation de surveillance permanente ou systématique du réseau de voirie, de ses dépendances, ou des ouvrages d'art.**

Vendée Expansion – SPL accompagne le Maître d'Ouvrage pour assurer la gestion et l'entretien de sa voirie. Dans le cadre de cette opération, l'Assistant réalise au minimum « une mission de base » dont le contenu est détaillé ci-dessous.

### **3.1.1 Assistance à la programmation annuelle des travaux d'entretien et de réparation des voies**

Pour l'exercice de cette prestation, Vendée Expansion – SPL assurera la visite du réseau et réalisera un métré.

De plus, Vendée Expansion – SPL établira une proposition de travaux chiffrée ainsi qu'une proposition de planning d'exécution de la mission.

L'ensemble de ces éléments sera ensuite soumis pour validation au Maître d'Ouvrage.

L'entretien et la réparation de la chaussée et de ses accessoires sont définis dans le point III.3) et dans l'annexe 2 de la circulaire du 26 février 2002 (NOR : INT B 02 00059C).

Une attention toute particulière sera portée à la distinction faite entre les travaux d'investissement et les travaux d'entretien conformément à la circulaire du 26 février 2002 (NOR : INT B 02 00059 C).

### **3.1.2 Assistance pour la passation des marchés de travaux**

Sont prévues au titre de la mission d'assistance pour la passation du marché de travaux :

- La proposition au Maître d'Ouvrage des modalités de consultation des entreprises et planification de la procédure de consultation,
- La proposition d'un calendrier de suivi. Le calendrier est validé par le maître d'ouvrage,
- La préparation du dossier de consultation : règlement de la consultation, acte d'engagement, CCAP, CCTP, Bordereau des Prix unitaires (BPU), Détail des quantités estimées (DQE)... ;
- La transmission du dossier de consultation des entreprises au maître d'ouvrage pour validation avant le lancement de la procédure de consultation,
- La préparation de l'avis d'appel public à la concurrence ou des courriers de consultation,
- L'aide à l'ouverture des plis,
- La participation aux diverses réunions à titre d'assistant du Maître d'Ouvrage,
- L'aide à la sélection des candidats,
- Le cas échéant, l'assistance lors d'une ou plusieurs phases de négociation,
- Proposition d'analyse des offres et la proposition d'un classement,
- L'assistance à la mise au point du marché,
- La préparation du marché pour sa signature par le Maître d'Ouvrage et pour sa notification par le Maître d'Ouvrage.

### **3.2 Mission relative à l'assistance technique durant la phase de réalisation et jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement**

- Gestion des travaux (rédaction des bons de commande et des éventuels ordres de service, animation des réunions de chantiers si besoin, suivi et rédaction des comptes rendus de chantier...),
- Gestion financière et comptable des travaux (projets de décompte mensuels, établissement des états d'acompte, établissement des décompte généraux définitifs, actualisation et révision des prix, rédaction des éventuels avenants ...),
- Gestion administrative des travaux (suivi des autorisations nécessaires et notamment des déclarations de projet de travaux ou des déclarations d'intention de commencement des travaux, relation avec les concessionnaires des réseaux...),

- Gestion des opérations de réception (participation aux opérations de réception...),
- Gestion pendant la garantie de parfait achèvement (Suivi des levées des réserves éventuelles, aide à la mise en jeu éventuelle des garanties...).

### **3.3 Exclusions**

Quelles que soient les prestations confiées à Vendée Expansion – SPL, les présentes exclusions sont applicables de plein droit.

Les études d'avant-projet ne sont pas confiées à l'Assistant.

Par ailleurs, il convient également d'exclure les constructions de voies nouvelles qui ne correspondent pas aux principes définis dans l'assistance technique.

Ne sont également pas comprises dans cette mission les opérations d'aménagement de voirie, notamment les aménagements de sécurité, qui nécessitent l'établissement d'un plan d'esquisse ou d'avant-projet avec profils en travers et profils en long.

Ces dernières opérations feront l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre comprenant les éléments de missions conformes aux dispositions du Code de la Commande Publique relatives à la maîtrise d'œuvre.

Une attention toute particulière sera portée à la distinction faite entre les travaux d'investissement (modernisation) et les travaux d'entretien conformément à la circulaire du 26 février 2002 (NOR : INT B 02 00059 C).

### **ARTICLE 4 DUREE**

La durée de validité de l'offre de la présente convention est de 120 jours.

La durée de la convention est fixée à compter de sa dernière date de signature jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des travaux réalisés dans le cadre du dernier bon de commande pour le présent marché.

### **ARTICLE 5 DATE DE PRISE D'EFFET**

La présente convention prend effet à compter de sa dernière date de signature par le Maître d'Ouvrage à Vendée Expansion – SPL.

## **ARTICLE 6 REMUNERATION**

Les honoraires de Vendée Expansion – SPL sont fixés en considération des éléments d'information transmis par le maître d'ouvrage sur l'importance, la destination, la nature et sur la durée de l'opération.

Ne sont pas compris dans cette rémunération :

- les honoraires et émoluments des notaires, avocats, avoués, huissiers, experts comptables, conseils juridiques, les frais et droits de procédure et d'actes extrajudiciaires,
- les droits d'enregistrement et de timbres,
- les frais d'assurances,

Et de façon générale, tous frais que l'Assistant pourrait être amené à engager pour le compte et avec l'accord du Maître d'Ouvrage et qui ne constitueraient pas une rémunération directe de l'une des missions ou partie de mission explicitée dans la présente convention.

La rémunération de l'assistant comprend une part unitaire et une part forfaitaire selon l'élément de mission. Celle-ci est décomposée de la manière suivante :

<b>OBJET DE LA MISSION</b>	<b>UNITE</b>	<b>RÉMUNÉRATION € H.T.</b>
Mission relative à l'assistance technique pour l'entretien et les réparations de la voirie, à la programmation des travaux, à la conduite des études : <b>-Visite de terrain, métré, plan de situation des chantiers</b>	½ journée	380.00 € HT
Mission relative à l'assistance technique pour l'entretien et les réparations de la voirie, à la programmation des travaux, à la conduite des études : <b>- Estimation des travaux pour chaque chantier</b>	Estimation d'une unité de chantier	320.00 € HT
Mission relative à l'assistance technique à la passation des marchés de travaux : <b>- montage du DCE, analyse, passation du marché de travaux</b>	Forfait	1400.00 € HT
Mission relative à l'assistance technique durant la phase de réalisation et jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement (suivi des travaux) : <b>- Déplacement pour implantation ou réception ou levée des réserves ou réunion de chantier</b>	½ journée	380.00 € HT

Le présent contrat est conclu à prix révisibles.

Les honoraires de Vendée Expansion – SPL sont révisibles suivant la formule suivante :

$$Pr = PO \times \frac{Im}{IO}$$

Dans laquelle :

**Pr** est le prix révisé

**PO** est le prix initial du marché

**Im** est l'index INGENIERIE diffusé par l'INSEE publié ou à publier correspondant au mois d'exécution des prestations

**IO** est l'index INGENIERIE diffusé par l'INSEE publié ou à publier correspondant au mois Mo

La présente convention est établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois de la date de remise de l'offre finale, soit : **DECEMBRE 2024** (mois Mo).

La périodicité de la révision suit la périodicité des acomptes.

Lorsqu'une révision a été effectuée provisoirement en utilisant un index antérieur à celui qui doit être appliqué, il ne sera procédé à aucune révision avant la révision définitive, laquelle interviendra sur le premier acompte suivant la parution de l'index correspondant.

Si la durée de d'exécution de l'élément de mission est supérieure à un mois, la valeur des index utilisés pour la révision de prix est appréciée à la date à laquelle chaque partie de l'élément de mission est effectivement réalisée sans toutefois être postérieure à la date contractuelle de réalisation.

## **ARTICLE 7 PAIEMENT**

Le paiement de la rémunération est exigible sur simple présentation de facture selon l'échéancier suivant :

<b>OBJET DE LA MISSION</b>	<b>RÉMUNÉRATION € H.T.</b>
Mission relative à l'assistance technique pour l'entretien et les réparations de la voirie, à la programmation des travaux, à la conduite des études : <b>-Visite de terrain, métré, plan de situation des chantiers</b>	- 100% à la remise des prestations
Mission relative à l'assistance technique pour l'entretien et les réparations de la voirie, à la programmation des travaux, à la conduite des études : <b>- Estimation des travaux pour chaque chantier</b>	- 100% à la remise des prestations
Mission relative à l'assistance technique à la passation des marchés de travaux : <b>- montage du DCE, analyse, passation du marché de travaux</b>	- 100% à la remise du rapport d'analyse des offres
Mission relative à l'assistance technique durant la phase de réalisation et jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement (suivi des travaux) : <b>- Déplacement pour implantation ou réception ou levée des réserves ou réunion de chantier</b>	- 100% à l'issue de la réunion

## **ARTICLE 8 AVENANT**

Toute modification des stipulations du contrat fera l'objet d'un avenant à celui-ci.

## **ARTICLE 9 RESILIATION**

La convention peut être résiliée par le Maître d'Ouvrage, notamment pour non-exécution constatée des missions confiées à l'Assistant ou pour tout motif d'intérêt général.

Dans le cas où le Maître d'Ouvrage ne respecte pas ses obligations, Vendée Expansion – SPL a droit à la résiliation de la présente convention.

La résiliation doit être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception postal moyennant un préavis de trois mois.

Si la convention est résiliée par le Maître d'Ouvrage ou par l'Assistant lui-même, la rémunération à verser à l'Assistant sera calculée sur la base des éléments de missions effectivement réalisés.

## **ARTICLE 10 DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE**

Pour l'exécution de la présente convention, le Maître d'ouvrage désigne son Maire (ou le Président), avec faculté de déléguer à toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour le représenter pour prendre tous actes, assurer un suivi et exercer tout contrôle nécessaire à la réalisation de la mission.

## **ARTICLE 11 COMITE DE CONTROLE**

Vendée Expansion – SPL est une société anonyme publique locale. Les collectivités actionnaires doivent exercer sur elle un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

Ainsi, pour chaque opération confiée à Vendée Expansion – SPL doit être mis en place un Comité de contrôle. Ce Comité a pour mission de contrôler que les objectifs de la collectivité sont bien respectés (planning, budget, ...).

Il est composé de l'élu administrateur ou membre de l'Assemblée spéciale de la collectivité concernée par l'opération et si besoin d'un ou plusieurs représentants de ses services, et à minima du collaborateur en charge du dossier.

Ces réunions font l'objet d'un compte rendu rédigé par le collaborateur et transmis à la collectivité pour accord. Le Comité de contrôle peut se réunir physiquement, par visioconférence ou être réalisé par tout moyen de communication électronique :

- Lorsque la durée de la mission est inférieure à un an, le Comité de contrôle se réunit ou est réalisé :
  - au moins une fois en cours d'exécution de la mission ;
  - et au terme de la mission.
- Lorsque la durée de la mission est supérieure à un an, le Comité de contrôle se réunit ou est réalisé :
  - au moins une fois par an en cours d'exécution de la mission ;
  - et au terme de la mission.

Pour chaque mission, à l'occasion du dernier Comité de contrôle, un questionnaire de satisfaction client est rempli et analysé.

Le Comité inscrit les éventuels écarts constatés et propose éventuellement les mesures correctives appropriées. Il peut décider de se réunir une nouvelle fois afin de mesurer que les actions correctives ont bien été assurées et qu'elles sont satisfaisantes pour la collectivité.

À La Roche-sur-Yon, le ...

Pour l'Assistant  
Le Président-Directeur Général  
Guillaume JEAN



Signature numérique  
de Guillaume JEAN  
Date : 2025.01.28  
08:28:12 +01'00'

À Essarts-en-Bocage, le ...

Pour le Maître d'ouvrage  
Le Maire  
Caroline GILBERT

# **ANNEXE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL024EEB100325 DU 10 MARS 2025**

*Proposition de convention de servitude avec ENEDIS*

*Collège Georges Clemenceau*

*Commune déléguée des Essarts*



## CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Essarts en Bocage

Département : VENDEE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DA27/114360 GP-OUE-RP-2024-003406-85-Ombrière Collège Georges Clémenceau-BLANCHET ENERGIE

### Entre les soussignés :

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom \*: **COMMUNE DES ESSARTS** représenté(e) par son (sa) ....., ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil ..... en date du .....

Demeurant à : **0051 RUE GEORGES CLEMENCEAU, 85140 ESSARTS EN BOCAGE**

Téléphone : .....

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(\* ) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(\* ) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après lui appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Essarts en Bocage		XC	362		
Essarts en Bocage		XC	0360	LA MAISON NEUVE PAYNAUD ,	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que les parcelles, ci-dessus désignées sont actuellement (\*) :

- non exploitée(s)
- exploitée(s) par-lui même .....
- exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il les exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(\* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité tant par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

**ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis**

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 60 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

**ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire**

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit

préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.  
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

### ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après

- au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles<sup>1</sup> conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

<sup>1</sup> Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

### ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

### ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

### ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

### ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge du demandeur.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....

le.....

**Nom Prénom**

COMMUNE DES ESSARTS représenté(e) par son pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil _____ en date du _____	

- (1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
- (2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

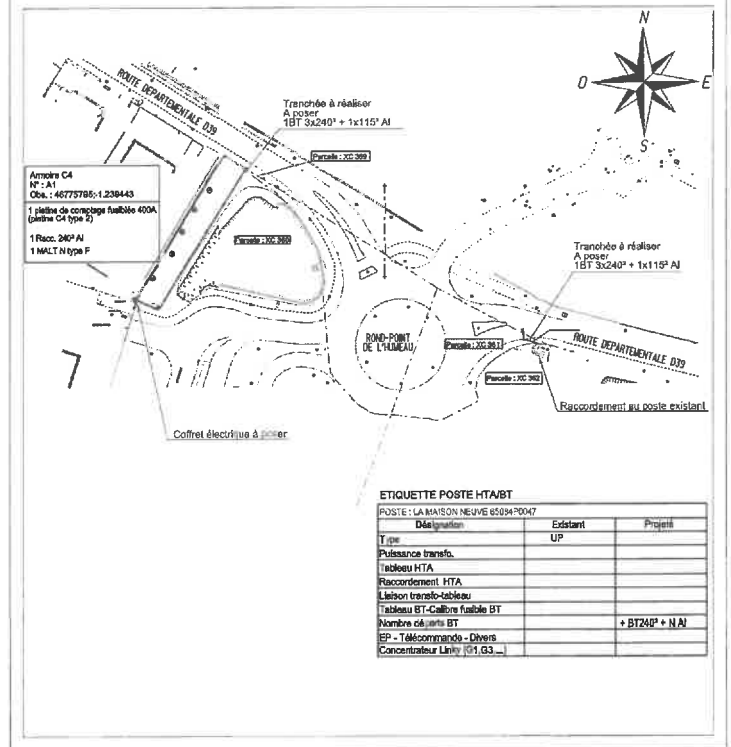
....., le .....

## PLAN CONVENTION DE SERVITUDE

### PLAN DE SITUATION



### PLAN DE MASSE



COMMUNE : ESSARTS EN BOCAGE

N° Affaire ENEDIS : DA27/114360

Section cadastrale concernée : XC

Parcelles(s) cadastrale(s) concernées(s) : 360 - 362

Nom du (des) propriétaire(s) : Commune des Essarts  
51 rue Georges Clémenceau  
85140 ESSARTS-EN-BOCAGE

Rue : GP-OUE-RP-2024-003406-85-Ombrière Collège Georges Clémenceau  
BLANCHET ENERGIE - Rue Marie Curie

Date : 16/03

Signature(s) :



# **ANNEXE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL025EEB100325 DU 10 MARS 2025**

***Contrat administratif de location au bénéfice de Monsieur JEANNIÈRE  
Baptiste pour la location d'un bien communal sis 3 Rue Saint Michel –  
Commune déléguée des Essarts – pour y exercer son activité de primeur***

## **CONTRAT ADMINISTRATIF DE LOCATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**

**3 rue Saint Michel – Les Essarts 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE**

Entre les soussignés,

La Commune d'Essarts-en-Bocage, représentée par son Maire en exercice, Madame GILBERT Caroline autorisée par délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2024, ci-après dénommée « le propriétaire »,

ET

Monsieur JEANNIÈRE Baptiste, dirigeant de l'entreprise « O petit jardin » dont le siège social est basé 3 rue Saint Michel – Les Essarts 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE, dénommé ci-après « le preneur »,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La Commune d'Essarts-en-Bocage donne en location, par contrat administratif précaire et révocable, pour la durée ci-après indiquée, les locaux dont la désignation suit, à Monsieur JEANNIÈRE Baptiste,

### **DESIGNATION**

A compter du 1<sup>er</sup> mars 2025, dans le local situé 3 rue Saint Michel – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et appartenant à la commune, une cellule tertiaire nue (le mobilier, le matériel ou les installations nécessaires à l'activité du preneur étant sa propriété) comprenant :

- Un point de vente 36 m<sup>2</sup>
- Un garage de 50 m<sup>2</sup>
- Un vestiaire de 15 m<sup>2</sup>

Le preneur déclarant avoir visité et examiné les lieux et les estimant conformes à l'usage qu'il entend.

### **DUREE**

Le présent contrat de location à titre précaire est consenti et accepté pour une durée de 12 mois à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025, renouvelable annuellement par tacite reconduction. Le propriétaire et le preneur auront faculté de donner congé avec un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est ici précisé que s'agissant d'un contrat de location comprenant des clauses exorbitantes de droit commun, le contrat revêt la forme d'un contrat administratif à caractère précaire et révocable.

## CONDITIONS

Le présent contrat est fait aux conditions suivantes que le preneur s'engage à exécuter, à savoir :

1. Il prendra les lieux loués dans leur état actuel et les rendra à la fin du contrat tel qu'il les aura reçus,
2. Il devra effectuer ponctuellement pendant toute la durée du bail tous les travaux d'entretien locatif,
3. Il devra occuper personnellement les lieux et ne pourra sous aucun prétexte en changer la destination,
4. Il fera assurer son matériel contre les risques d'incendie et s'assurera contre les risques locatifs et les recours des voisins et justifiera de ses assurances à toute réquisition du propriétaire,
5. Il devra souscrire une police d'assurance « Responsabilité Civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers,
6. Tous travaux et amélioration qui pourraient être faits dans les lieux loués par le preneur avec l'accord du propriétaire appartiendront au propriétaire à la fin du contrat, et ce, sans indemnité,
7. Le preneur ne pourra sous-louer, même partiellement, les locaux objet du présent contrat,
8. Le preneur fera son affaire personnelle de tout abonnement téléphonique et internet,
9. Le preneur s'engage à payer ses impôts personnels et mobiliers, les taxes professionnels et tout nouvel impôt ou taxe relatifs aux lieux loués,
10. De laisser pénétrer en tout temps dans les lieux loués, le propriétaire et ses mandataires, architectes, etc. pour visiter l'immeuble ; le preneur sera informé au préalable de ses visites réalisées en priorité en période de fermeture du commerce,
11. Se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'inspection du travail de façon que le propriétaire ne soit jamais inquiété, ni recherché, à ce sujet.

## RESPONSABILITES

Le preneur sera personnellement responsable vis-à-vis du propriétaire et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail de son fait, de celui du personnel ou de ses préposés. Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cours de livraison, ainsi que par les personnes effectuant d'éventuels travaux pour son compte.

## LOYERS ET CHARGES

Le loyer mensuel relatif au présent contrat de location à titre précaire est de 649 €, lequel loyer sera payable, mensuellement, à terme à échoir.

Les loyers des trois premiers mois de location (3 X 649 € = 1 947 €) seront reportés, et ensuite répartis sur une période de 7 mois à compter du quatrième mois de location suivant l'échéancier ci-dessous :

Echéance	Date d'échéance	Montant du loyer	Différé de loyer	Mensualité du Loyer
N°1	01/06/2025	649 €	300 €	949 €
N°2	01/07/2025	649 €	300 €	949 €
N°3	01/08/2025	649 €	300 €	949 €
N°4	01/09/2025	649 €	300 €	949 €
N°5	01/10/2025	649 €	300 €	949 €
N°6	01/11/2025	649 €	300 €	949 €
N°7	01/12/2025	649 €	147 €	796 €
<b>TOTAL</b>		<b>4 543 €</b>	<b>1 947 €</b>	<b>6 490 €</b>

## REVALORISATION DU LOYER

Il est expressément convenu :

1. Que le loyer ci-dessus, charges comprises, sera révisable annuellement à sa date anniversaire en fonction du dernier indice INSEE de référence des loyers, l'indice de base étant celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.
2. qu'à défaut de paiement d'une seule des mensualités de loyer ou de charges à l'échéance prévue, et 2 mois après un commandement de payer resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit sur simple demande du propriétaire. Le bénéfice de la clause résolutoire acquise au propriétaire, le preneur devra immédiatement quitter le logement. En cas de refus de celui-ci, une ordonnance de référé de constater la résiliation du contrat et d'engager la procédure d'expulsion du preneur.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, les parties signataires font élection de domicile :

- Le propriétaire en Mairie d'Essarts-en-Bocage, 51 rue Georges Clemenceau – Les Essarts 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE
- Le preneur, dans les locaux loués

Fait à Essarts-en-Bocage, le 1<sup>er</sup> mars 2025, en 2 exemplaires originaux

Signatures précédées e la mention « lu et approuvé »

**Le Preneur**

**le Propriétaire,**



**Le Maire, Caroline GILBERT**

# **ANNEXE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL026EEB100325 DU 10 MARS 2025**

*Résolution contre l'Agrivoltaïsme*

# RÉSOLUTION

---

## CONTRE L'AGRIVOLTAÏSME

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ LE VENDREDI 13 DÉCEMBRE 2024 PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA VENDÉE

## RÉSOLUTION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA VENDÉE

### ----- PRISE DE POSITION CONTRE L'AGRIVOLTAÏSME

Au moment où les agriculteurs manifestent face aux difficultés ;

Au moment où le monde agricole s'interroge sur son modèle ;

Au moment où nous souhaitons conserver une souveraineté alimentaire ;

Au moment où la Commission européenne a conclu un accord avec le Mercosur alors que la France et les Français l'ont rejeté ;

Au moment où nous agissons collectivement pour une transition écologique et énergétique durable ;

Nous avons le devoir de prendre position et de dénoncer l'agrivoltaïsme !

Ce système a été autorisé en France par la loi d'Accélération de la Production des Énergies Renouvelables, adoptée en 2023 suite à l'envolée des prix de l'électricité en 2022. Les décrets n'ont été publiés qu'en avril dernier, sans appréhender toutes les conséquences.

Le déploiement massif de ces technologies sur nos terres agricoles et sur nos paysages est surtout une fausse « bonne idée » car avec l'agrivoltaïsme émerge une série de dangers, dont certains pourraient être irréversibles :

- La mise en difficulté des agriculteurs, contraints de concilier le recouvrement de 40 % de leurs terres par des installations photovoltaïques avec l'exigence totalement irréaliste de maintenir 90 % du rendement, compromettant ainsi la viabilité de leur exploitation ; car comment imaginer sérieusement que des panneaux déployés sur 40 % d'une surface puissent avoir un impact que sur 10 % de son rendement agricole ?
- La précarisation des agriculteurs, se retrouvant dans l'obligation d'ajuster leur activité aux contraintes techniques et contractuelles imposées par l'installation photovoltaïque, au détriment des priorités agronomiques, des cultures et de l'élevage ;
- L'impossibilité pour un agriculteur signant un contrat agrivoltaïque aujourd'hui de moderniser et d'adapter ses pratiques jusqu'en 2050, limitant sa capacité à s'adapter aux défis imposés par le changement climatique, par les innovations agronomiques, ou par nécessité économique en lien avec l'évolution des marchés ;
- Le fossé considérable entre la rémunération de l'agriculteur et celle du producteur d'énergie, reléguant l'activité agricole au second plan, au profit de la production d'électricité ;

- La spéculation sur le foncier agricole, avec des loyers de 10 à 30 fois supérieurs aux prix du fermage, car indexés sur le potentiel photovoltaïque des parcelles (mesuré selon l'étendue des surfaces disponibles, leur ensoleillement, leur proximité avec des postes sources) ;

- L'incapacité à maîtriser le développement anarchique des projets, ainsi que les fractures sociales et territoriales qu'ils vont générer, menaçant durablement la cohésion de nos campagnes ;

- La rétention foncière au détriment de la transmission des terres, maintenues en activité de manière symbolique pour garantir une rente aux propriétaires, perdant ainsi leur objectif premier qui est de nourrir la planète ;

- L'instabilité des projets agrivoltaïques, souvent portés par des sociétés éphémères (SAS), conçues pour être revendues à des fonds d'investissements, notamment étrangers, laissant les agriculteurs vulnérables face à des interlocuteurs changeants ;

- Le risque de non-démantèlement des installations « agrivoltaïques », en dépit des obligations réglementaires, en particulier en cours de contrat pour non-respect des clauses comme, par exemple, celle du rendement n'atteignant pas 90 %, voire à l'issue du contrat ;

- La manipulation des données biologiques et scientifiques, utilisées pour justifier ces technologies alors que l'ombre des panneaux entraîne obligatoirement une baisse de la photosynthèse et donc de la production végétale et fourragère ;

- L'incompréhension des populations notamment en lien avec le ZAN, dont personne ne pourra comprendre qu'il ne s'applique pas aux installations agrivoltaïques, mais aussi face au mitage paysager que ces dernières généreront ;

- La fragilisation, voire l'arrêt, du déploiement de centrales photovoltaïques sur des surfaces artificialisées et bâties, dont la viabilité économique sera plombée par les projets agrivoltaïques, moins coûteux à déployer en raison de leur volumétrie et de la facilité technique des installations agrivoltaïques ;

- La menace d'une double dépendance, énergétique d'un côté, en s'exposant à des importations massives de panneaux photovoltaïques étrangers, et alimentaire de l'autre via l'importation de produits agricoles à bas prix, au risque de fragiliser un peu plus nos souverainetés économique et alimentaire.

Un autre modèle est possible ! La Vendée le démontre depuis plus de 20 ans à travers des projets d'énergies renouvelables déployés au plus près des réalités locales. La transition énergétique est une composante de l'aménagement du territoire. La volonté du Département de la Vendée est de construire, avec l'ensemble des acteurs de terrain, des projets qui ont du sens et dont nous pourrions collectivement partager la réussite.

La Vendée a su valoriser ses ressources et ses filières locales, notamment son agriculture et son industrie agro-alimentaire, en transformant les effluents d'élevage en gaz renouvelable, tout en préservant ses terres agricoles. Sur le photovoltaïque, la Vendée mène une politique volontariste pour son développement sur les surfaces bâties et artificialisées, et sur des espaces ayant perdu tout usage agricole.

**Pour toutes ces raisons, le Conseil départemental de la Vendée :**

- **s'oppose fermement à l'installation de projets agrivoltaïques en Vendée**, qui est un véritable danger pour notre agriculture, pour nos paysages et pour l'acceptabilité par nos populations d'une transition énergétique durable,
- **demande aux députés et aux sénateurs vendéens de se mobiliser** pour modifier la loi et les décrets qui en découlent, comme certains parlementaires ont commencé à s'en saisir,
- **appelle de ses vœux** le lancement d'un plan national résolument volontariste visant à couvrir les surfaces artificialisées et bâties, les délaissés et les friches agricoles :
  - en levant l'ensemble des contraintes qui freinent les projets, depuis les problèmes d'assurances jusqu'aux procédures administratives qui doivent être allégées,
  - et en allant au-delà de l'obligation légale d'une couverture minimale sur les bâtiments ou parkings qui pourrait être bien plus ambitieuse.

Résolution adoptée à l'unanimité des Conseillers départementaux de la Vendée, le 13 décembre 2024.